



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA N. 009/2014**

O **MUNICÍPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº82.854.670/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, 347 Centro, desta cidade, doravante denominado simplesmente de Município, com fundamento no *caput* do Artigo 24, X, da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Decreto Municipal nº 1162 de 19 de novembro de 2011, legislação correlata e demais normas que regem a matéria, torna público o edital de Chamamento Público para locação de imóveis, conforme finalidade descrita no objeto.

**1. DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto deste chamamento público a apresentação de imóveis disponíveis para locação, bem como de proposta do valor, visando à escolha de imóveis para sediar de SEPARAÇÃO DE RESIDUOS SOLIDOS.

**1.2** A Especificação dos imóveis requeridos encontra-se no Anexo I do presente edital.

**2. DAS DISPOSIÇÕES E RECOMENDAÇÕES PRELIMINARES**

**2.1.** O(A) interessado(a) que desejar(em) informações sobre o processo, que não constem do presente edital, deverá dirigir-se à Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Gestão Pública, no setor de Licitações, **situada Rua Rui Barbosa, 347- Centro Xaxim – telefone (49) 3353-8213, fax (49)3353-8232 , no horário das 08h00min às 11h45min 13h15m as 17h30m, ou pelo e-mail licitacao@xaxim.sc.gov.br.**

**2.2.** As dúvidas de caráter técnico ou legal quanto à interpretação dos termos deste Edital e outros esclarecimentos necessários deverão ser formuladas ao setor de Licitações, por escrito, identificado com o número do processo. É recomendável que os pedidos de esclarecimentos sejam encaminhados até 02 (dois) dias úteis, antes da data limite para apresentação do envelope, a fim de permitir que haja tempo para resposta.

**2.3.** Caso o pedido de esclarecimento seja encaminhado por fax, o(a) interessado(a) deverá confirmar o seu recebimento no Setor de Licitação.

**2.4** O presente edital estará disponível a partir da publicação deste e ficará aberto por no máximo dez dias

**3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

**3.1.** Poderão participar do processo de seleção Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, ressalvados os impedimentos previstos no item 7.3 deste edital.

**4. DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALUGUEL**



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM

**4.1.** As Pessoas Jurídicas/Físicas interessadas em apresentar imóvel deverão formular proposta do valor de locação, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinada na última página e rubricada nas demais, pelo proprietário do imóvel ou pelo seu procurador, devendo conter:

- a. Nome do proprietário ou razão social, endereço completo, CEP, telefones, fax, e-mail caso haja, número do CPF ou CNPJ, conforme o caso;
- b. Especificação detalhada do imóvel, inclusive sua localização e benfeitorias;
- c. Validade da proposta: 60 dias, contados a partir da data prevista para abertura dos envelopes.

**4.2.** Os imóveis que tiverem suas propostas apresentadas deverão ficar disponíveis para o Município até o final do processo de chamamento.

**4.3.** É necessário apresentar, anexado à proposta, os seguintes documentos:

- a. Cópia do registro geral do imóvel;
- b. Certidão de ônus do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- c. Certidão Negativa de débitos com a Fazenda Municipal, do imóvel;
- d. Declaração que cumpre os requisitos de habilitação e tomou conhecimento das informações e condições legais, conforme modelo constante no Anexo II.

**4.4.** A não apresentação da declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições legais, para o cumprimento das obrigações objeto deste, será entendida pela Comissão como concordância com o teor do Chamamento.

**4.5.** Os documentos do imóvel deverão ser apresentados em cópias autenticadas por cartório competente.

**4.6.** Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

**4.7.** Os documentos que não especificarem a data de validade, não poderão estar com data de expedição anterior a 60 (sessenta) dias da data de entrega dos mesmos.

### **5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS**

**5.1.** Os documentos deverão ser entregues em envelope até o horário e data previstos no preâmbulo deste Edital.

**5.2.** O envelope deverá estar identificado no seu exterior, com os seguintes dizeres:

- RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE/NOME PESSOA FÍSICA
- **EDITAL:**
- OBJETO: Descrever o objeto constante do presente Edital.

**5.3.** O Envelope poderá ser entregue diretamente pela proponente ou enviado pelo correio ou outros serviços de entrega, no prazo estabelecido neste edital. No entanto, o Município não se responsabilizará por qualquer perda ou atraso na sua entrega.

**5.4.** Não serão aceitas propostas submetidas por qualquer outro meio, ou propostas protocoladas fora do prazo estabelecido neste edital.

**5.5.** Será aceita uma única proposta por proponente e por imóvel.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**6. DA ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALUGUEL E DA FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL**

**6.1.** A análise da documentação apresentada ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social a quem caberá definir fundamentadamente, de acordo com os termos estabelecidos neste edital, sobre a conveniência e capacidade dos imóveis.

**6.2.** Os proponentes ficam cientificados de que será necessária vistoria do imóvel pela equipe formada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, para avaliação e verificação da adequação do mesmo às características solicitadas, e pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Xaxim para avaliação do valor proposto e compatibilidade com o valor de mercado, o que fica desde já autorizado pelo interessado, devendo apenas ser objeto de prévio agendamento. Das visitas serão emitidos laudos devidamente motivados.

**6.3** Após esta fase preliminar poderá haver a contratação (locação) do imóvel escolhido, que seguirá os preceitos de direito público, as regras da Lei 8.666/93 e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, podendo o ente contratante, para tanto, exigir a apresentação de documentos adicionais, que visem suprir as exigências da referida lei, constantes do Anexo II, deste edital.

**6.4** Para a assinatura de eventual contrato haverá expressa convocação, com antecedência de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação.

**6.5** Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo(a) futuro contratado, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos - DGLC.

**7. DAS CONDIÇÕES PARA EVENTUAL CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**7.1** A proposta de locação do imóvel eventualmente escolhido ficará sujeita à comprovação do valor de mercado, feita através de laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Xaxim que servirá de parâmetro para demonstrar a compatibilidade do valor apresentado com o valor de mercado. No caso desta Comissão apresentar preço inferior ao oferecido na proposta de locação, será realizada negociação visando obter a sua redução.

**7.2.** O proprietário do imóvel eventualmente selecionado deverá apresentar a documentação mencionada no Anexo II, da qual os proponentes têm prévia ciência. A impossibilidade de exibição de qualquer dos documentos mencionados impedirá a celebração do futuro contrato.

**7.3** Não poderão assinar o contrato de locação de imóvel:



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

I - servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pelo chamamento;

II - O disposto no inciso anterior aplica-se aos membros da Comissão Avaliadora e Comissão de Avaliação do Imóvel.

**7.4** O locador deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e pintado, atendendo às adequações solicitadas conforme o laudo emitido pela Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Assistência Social quanto às condições do imóvel.

**7.5.** O laudo de vistoria do imóvel será fornecido pelo locador e anexado ao contrato, para atestar o estado geral do imóvel quando do efetivo recebimento e entrega do mesmo.

**7.6.** Caso o imóvel seja escolhido, o mesmo deverá estar vago e pronto para ocupação imediata.

## **8. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**8.1.** A Pessoa Jurídica/Física é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desconsideração da intenção de locação do imóvel, bem como a adoção, se for o caso, das medidas cabíveis para a responsabilização, inclusive penal.

**8.2.** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL em conjunto, se necessário, com a Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos - DGLC.

**8.3.** Este procedimento não gera direito à contratação, ficando o(a) interessado(a) sujeito(a) a submeter(em)-se às demais condições exigidas pela Lei 8.666/93, sobretudo às constantes no anexo II e IV deste Edital, e ainda à discricionariedade da Administração quanto à oportunidade e conveniência da locação e da escolha do imóvel.

**8.4** A escolha do imóvel dar-se-á por critérios da qualidade e condições do imóvel, especificação adequada ao solicitado e preço, restando, ao final, a discricionariedade da Administração, visando resguardar a supremacia do interesse público sobre o privado.

**8.5** A realização do presente chamamento visa permitir o conhecimento da existência de imóveis à disposição no mercado e que atendam às necessidades do Município de Xaxim e proporcionar maior transparência em eventual contratação. Nada obstante a desnecessidade desse procedimento, haja vista a possibilidade de locação de imóvel por dispensa de licitação, de acordo com o artigo 24, X, da Lei 8666/93, tal ação garante que a escolha se dê através de um critério objetivo e isonômico, cujo intuito é resguardar os princípios constitucionais da publicidade, impessoalidade e eficiência.

**8.6.** O Foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o do Município de Xaxim-SC.

Xaxim, 15 de agosto de 2014.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

*Uilian Cavalheiro*  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
ASSISTENCIA SOCIAL E HABITAÇÃO  
- EM EXERCÍCIO -



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM  
ANEXO I

ASPECTOS GERAIS

**1. DO OBJETO**

**1.1.** Locação de imóveis em boa localização, para abrigar visando o conhecimento da existência de imóveis à disposição no mercado e que atendam às necessidades do Município de Xaxim, atendendo assim à Lei Federal 8.666/93.

IMÓVEL 1				
Descrição	Un	Qtd	Preço Médio mensal de locação	Preço Máximo total
<b>Imóvel para sediar Separação de Reciclagem</b> -imóvel comercial com área de no mínimo 52x12m <sup>2</sup> ; - estar localizada em área industrial; - Possuir no mínimo 1(uma) sala, 1(um) banheiro; - oferecer segurança, estrutura para instalação, rede lógica(internet)	Mês	7	R\$ 700,00	R\$ 4.900,00

**2. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL**

**2.1** O prazo de execução do contrato é de 7 (sete) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de entrega de chaves e a vigência contratual terá início a partir da assinatura do contrato e terminará 60 (sessenta) dias após o término do prazo de execução.

**2.2.** Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

**3. DA FORMA DE EXECUÇÃO**

**3.1.** É de responsabilidade da CONTRATADA qualquer dano ou prejuízo causado às instalações e ao pessoal Município ou terceiros, por funcionários ou pertences da vencedora ou seus prepostos, correndo por sua conta exclusiva todas as providências e despesas correntes;

**3.2.** É de responsabilidade de o locador entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel, manter a forma e o destino do imóvel, responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação e fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

**4. DA COMISSÃO AVALIADORA**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**4.1.** A Comissão Avaliadora será formada por servidores da Secretaria Municipal de Assistência Social para a emissão do laudo de avaliação e escolha dos imóveis que serão locados, além do aceite do Laudo de Vistoria para recebimento e entrega do imóvel, conforme os requisitos constantes neste Edital.

**5. DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**5.1.** Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Xaxim fará a avaliação do valor do imóvel para verificação da compatibilidade com o valor de mercado.

**6. DA VISTORIA DO IMÓVEL**

**6.1.** Posteriormente à escolha dos imóveis, será realizada vistoria e fornecido pelo Locador o laudo de vistoria do imóvel quanto às condições e adequações do imóvel.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**ANEXO II**

**1. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONTRATAÇÃO**

**1.1.** Definidos os imóveis pela Comissão Avaliadora e após a emissão do Laudo de Avaliação e Escolha do imóvel, os proprietários ou seus proponentes deverão apresentar os documentos como segue:

**1.1.1. Pessoa Física:**

- I. Cópia de um documento de identidade e CPF do(s) contratado(s) e cônjuge(s);
- II. Cópia da certidão de casamento, se for o caso;
- III. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais (Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Certidão de Quitação da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, nos termos do art. 62 do Decreto-Lei nº 147 de 03/02/67), em nome do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- IV. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- V. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, podendo ser realizada mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos do cadastro mobiliário e imobiliário, expedida como segue:
  - a. Pela Prefeitura do Município do domicílio do(s) proprietário(s) e cônjuge(s), e também;
  - b. Pela Prefeitura do Município de Xaxim, caso o licitante tenha sede ou domicílio em outro município e possua estabelecimento ou imóvel neste município, nos termos do Decreto Municipal nº 242/01 de 23/05/01. Todavia, se o licitante não possuir estabelecimento nem propriedade imóvel neste Município, poderá substituir a referida certidão por declaração firmada sob as penas da lei, comprovando esta situação.

**1.1.2. Pessoa Jurídica**

- I. Cópia do Contrato particular de administração de imóveis entre o proprietário do imóvel e a imobiliária ou documento equivalente, se for o caso;
- II. Cópia do contrato social da pessoa jurídica;
- III. Cópia de Procuração, se for o caso;
- IV. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais (Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Certidão de Quitação da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, nos termos do art. 62 do Decreto-Lei nº 147 de 03/02/67), em nome da pessoa jurídica;
- V. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da pessoa jurídica;
- VI. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, podendo ser realizada mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos do cadastro mobiliário e imobiliário, expedida como segue:
  - c. Pela Prefeitura do Município do domicílio da pessoa jurídica, e também;
  - d. Pela Prefeitura do Município de Xaxim, caso o licitante tenha sede ou domicílio em outro município e possua estabelecimento ou imóvel neste município, nos termos do Decreto Municipal nº 242/01 de 23/05/01. Todavia, se o licitante não possuir estabelecimento nem propriedade imóvel neste Município, poderá substituir a referida certidão por declaração firmada sob as penas da lei, comprovando esta situação.
- VII. Comprovante de regularidade com o INSS e FGTS em nome da pessoa jurídica;
- VIII. Comprovante de inscrição no cadastro geral de contribuintes;
- IX. Certidão de Falência e Concordata em nome da pessoa jurídica;





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE XAXIM**

X. Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º. da Constituição Federal, podendo ser utilizado o modelo constante deste edital.

**1.2.** Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original ou em cópias autenticadas por cartório competente ou publicação em Órgão da imprensa oficial (Órgão oficial do Município).

**1.3.** Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

**1.4.** Os documentos que não especificarem a data de validade, não poderão ser com data de expedição anterior a 60 (sessenta) dias da data de entrega dos mesmos.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM

ANEXO III

MODELOS SUGERIDOS

(Declarações e Procurações)

**1. DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO;**

**DECLARAÇÃO**

(NOME) \_\_\_\_\_, com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu (sua) representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, DECLARA sob as penas da lei e para os fins do Edital nº CH/SMGP - \_\_\_\_\_/2014, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que tomou conhecimento de todas as informações e das condições legais, para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento, entrega, juntamente com a presente, o envelope contendo a indicação do objeto e preços oferecidos.

Por ser verdade, firmo (amos) a presente.

Local e data.

Assinatura

Nome do (a) Representante Legal

**2. PROCURAÇÃO;**

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, a EMPRESA “\_\_\_\_\_”, com sede na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º \_\_\_\_\_, representada, neste ato, por seu sócio-gerente Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, estado civil, profissão, residente e domiciliado nesta cidade, nomeia e constitui seu representante, o Sr. \_\_\_\_\_, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade RG n.º \_\_\_\_\_, e do CPF n.º \_\_\_\_\_, a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante no Edital n.º CH/SMGP - \_\_\_\_\_/2014, instaurado pelo Município de Xaxim, em especial para firmar declarações e contratos, apresentar ou desistir da proposta, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Assinatura do responsável pela outorga



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**3. DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, ART. 7º DA  
CF.**

**DECLARAÇÃO**

Declaramos sob as penas lei, e para fins de participação no Chamamento n.º CH/SMGP-\_\_\_\_\_/2014, junto ao Município de Xaxim, que a empresa ..... inscrita no CNPJ sob o n.º ....., não possui em seu quadro permanente, profissionais menores de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres ou menores de 16 (dezesseis) anos desempenhando quaisquer trabalhos, salvo se contratados sob condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei n.º 9.854/99).

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**ANEXO IV  
DA MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA SEDIAR O XXX, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XAXIM E  
O XXX.**

**DISPENSA N.º DP/SMGP – \_\_\_\_/2014  
- Art. 24, X, da Lei Federal n.º  
8.666/93.**

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa constante no Processo Administrativo Licitatório n.º PAL/SMGP 0xx/2014, de um lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, n.º 347, Centro, Xaxim, Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 82.854.670/0001-30, neste ato representado por seu Prefeito, **IDACIR ANTONIO ORSO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado, pessoa xxx, portador da cédula de identidade n.º. RG xxx e CPF/MF n.º. xxx, residente e domiciliado à Rua xxx, Xaxim, Santa Catarina, a seguir denominado **LOCADOR**, que, ao final, estes subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, sob as normas da Lei 8.666/93, nas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel para instalação do xxx, sito à xxx, possuindo um terreno com área total de xxx m<sup>2</sup>, e área total edificada de xxx m<sup>2</sup>, nos termos do Processo Administrativo Licitatório n.º. 0xxx/2014.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo Licitatório n.º PAL/SMGP 0xxx/2014;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens da Secretaria Municipal de Fazenda, sob o n.º. 0xx/2014.

§ 1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passa a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução do contrato é de 7 (sete) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de entrega de chaves e a vigência contratual terá início a partir da assinatura do contrato e terminará 60 (sessenta) dias após o término do prazo de execução.

**Parágrafo único:** Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de R\$ xxx (), perfazendo, nos 7 (sete) meses, o montante valor de R\$ xx ().

**Parágrafo único.** O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV) e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE XAXIM**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome e CNPJ do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE XAXIM**;
- d) o número do empenho;
- e) o endereço completo do imóvel locado;
- f) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que seja necessário para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor(a) do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, à Gerência de Controle de Empenhos e Liquidação.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor(a) do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em uma única parcela, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao(à) gestor(a) de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

### CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A gestão do objeto deste contrato será efetuada pelo (a) gestor (a) de contratos, a ser oportunamente designado (a) pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, o (a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Gerência de Controle de Empenhos e Liquidação para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá à Secretaria Municipal de Defesa Social a fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§5º. As ocorrências que vierem a prejudicar o andamento do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente e por escrito, ao (à) gestor (a) do contrato da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, que procederá à abertura de processo competente. Antes de comunicar ao (à) gestor (a) do contrato, a unidade requisitante poderá, primeiramente, comunicar oficialmente ao **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, determinando prazo para a resposta, findo esse prazo, sem êxito na resposta, enviará então tal comunicação ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do **LOCADOR**, o (a) gestor (a) de contratos, expedirá ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo razoável considerando o tipo de reparo, sendo o mesmo objeto de acordo entre as partes.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE XAXIM**

- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes de desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao seu uso devido, visando repor as condições de habitabilidade, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento da notificação, além de pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo **LOCADOR** através de ofício ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 2º. Específicas:

- I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado **em estado de servir ao uso a que se destina**, incluindo a pintura;
- II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V- **Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao MUNICÍPIO, laudo descritivo do imóvel, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:**
  - a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (pisos, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;
  - b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido ao(à) gestor(a) de contrato, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que o(a) gestor(a) de contrato, em conjunto com os **LOCADOR**, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;
  - c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(à) gestor(a) de contratos, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.
  - d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(à) gestor(a) de contrato que procederá conforme a alínea “c” supra.
- VI- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;
- VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM

- suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VIII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- IX- Permitir ao **MUNICÍPIO**, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

### CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

- I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
- II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
- VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio **MUNICÍPIO**;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

§1º. Na hipótese do imóvel não atender mais as necessidades físicas demandadas pelas atividades do **LOCATÁRIO**, ou este não tiver mais interesse em continuar a ocupar o imóvel, o **LOCADOR** será notificado com o prazo de antecedência de 30 (trinta) dias sobre a desocupação do imóvel.





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

§2º. Após a desocupação nos termos deste contrato será pago a última fatura de aluguel, referente ao mês em que o imóvel ainda se encontrava ocupado, após a devolução do imóvel, fica rescindido o contrato.

§ 3º. Quando da rescisão do contrato o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** nas mesmas condições que lhe foram entregues, com pintura nova e em condições de ocupação imediata, sendo que o **LOCATÁRIO** deverá também arcar com o valor equivalente à locação durante o tempo necessário para realização da adequação do imóvel no estado em que lhe foi entregue.

§ 4º. Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel por, pelo menos, 45 (quarenta e cinco) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º xx - Fonte xx.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

EDIFÍCIO SEDE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE

XAXIM, aos \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

Idacir Antonio Orso

**PREFEITO DO MUNICÍPIO**

Fabio José Dal Magro

**PROCURADOR GERAL DO  
MUNICÍPIO**

Uiliam Cavalheiro

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA  
SOCIAL**

**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_.

2) \_\_\_\_\_.