



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objeto: Locação de Imóvel para uso institucional da Câmara Municipal de Araraquara

RECIBO

A Empresa _____, CNPJ nº _____, retirou o Edital do Chamamento acima referenciado e deseja ser informada de quaisquer alterações, respostas a esclarecimentos e impugnações pelo e-mail:

_____.

_____, aos ____/____/____

(Assinatura)

OBS.: ESTE RECIBO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE PREENCHIDO E REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA PELO E-MAIL:
compras@camara-arq.sp.gov.br

Para eventuais comunicações aos interessados, quando necessário, a Câmara Municipal de Araraquara não se responsabiliza por comunicações à empresa que não encaminhar este recibo ou que prestar informações incorretas no mesmo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

PREÂMBULO

O Presidente da Câmara Municipal de Araraquara, vereador Natalino Santana, usando de suas atribuições legais, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, de prospecção no mercado imobiliário do município de Araraquara, de imóvel para locação, visando ao uso institucional da Câmara Municipal de Araraquara, conforme abaixo descrito.

Este Chamamento é amparado pela seguinte legislação: Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, Lei nº 8245, de 18 de outubro de 1991 e pelas condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais.

Os documentos que integram o presente EDITAL estão dispostos em 05 (cinco) anexos, a saber:

ANEXO	CONTEÚDO
I	Termo de Referência
II	Formulário Para Apresentação Da Proposta De Preço
III	Designação do pregoeiro e da equipe de apoio
IV	Modelo para declarações de: 1. Que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da constituição federal; 2. Inexistência de fato superveniente; 3. Inexistência de fato impeditivo para contratar com a administração.
V	Minuta de contrato

Muito embora os documentos estejam em anexos separados, todos eles se completam, sendo que a proponente deve, para a apresentação da proposta e documentos de habilitação, bem como dos demais documentos, ao se valer do edital, inteirar-se de sua composição, tomando conhecimento, assim, das condições administrativas e técnicas que nortearão a formalização contratual, de forma que todos os aspectos mencionados em cada documento deverão ser observados.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial, com utilização monousuária, em área urbana, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação de um anexo para o Poder Legislativo Araraquarense, afim de abrigar as atividades da Comunicação Institucional, das Comissões Permanentes, das Comissões Especiais de Inquérito – CEI e o Projeto Escola do Legislativo, incluindo áreas administrativas



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

para as quais não há espaço físico no prédio tombado, sede do Poder Legislativo Araraquarense, sito à Rua São Bento, nº 887 – Centro – Araraquara-SP.

1.2. O imóvel deverá ter área de trabalho adequada para cerca de 40 servidores e garagem conforme Termo de Referência;

1.3. O imóvel deverá ter área útil aproximada de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), conforme especificações descritas no Anexo I.

1.4. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela Câmara Municipal.

1.5. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender às exigências de adequações, em compatibilidade com o descrito e previsto no Anexo I.

2. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

2.1. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e deverão ser enviados, por escrito, por meio do e-mail: licitacoes@camara-arq.sp.gov.br.

2.2. Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para encerramento das inscrições neste Chamamento Público, qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o presente edital. A petição deverá ser protocolada na Câmara Municipal, na Rua São Bento, 887, Centro, em dias úteis, das 09h às 18h, encaminhada à Comissão Gestora.

2.3. A contar de seu recebimento pela Comissão de Licitações, caberá à esta decidir sobre a petição no prazo de 01 (um) dia útil, passando a integrar os autos do processo de Chamamento Público e sendo disponibilizado no portal informativo da Câmara Municipal de Araraquara.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

3.2. Não poderão participar deste certame interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com Administração Pública.

4. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. **LOCAL:** O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os as propostas deverão ser protocolados no Prédio Sede da Câmara Municipal de Araraquara, situado na Rua São Bento, nº 887 – Centro – Araraquara - SP.

4.2. **PRAZO:** A entrega dos documentos de participação ocorrerá até a data de: **12/04/2019**

4.3. **HORÁRIO:** Das **09h às 18h (horário de Brasília-DF)**.

4.4. **FORMA:** A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa, projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender as exigências mínimas deste **EDITAL**.

4.5. **RESULTADO:** Será disponibilizado no site da Câmara Municipal de Araraquara (www.camara-arq.sp.gov.br) e publicado na Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência da locação será de 60 (sessenta) meses e poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes em conformidade com o art. 62, § 3º, I da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública, por meio de Termo, e reajustado anualmente conforme o IPCA.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE)

A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa, projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender as exigências mínimas deste **EDITAL**.

Deverá ainda estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica e contatos do proprietário.

Deverá ainda conter: valor anual do IPTU; cópia autenticada da Carta de Habite-se ou documento equivalente; cópia autenticada do Registro de Imóveis; declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente para fins de avaliação; croqui com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico ou projeto e fotografias do imóvel, assinatura do responsável.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

6.1 Sendo o interessado Pessoa Jurídica, deverá apresentar ainda os seguintes documentos de regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
- b) Prova de regularidade de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e com a Seguridade Social – Certidão Conjunta PGFN e RFB;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal (Certidão de Dívida Ativa relativa ao ISSQN) do domicílio ou da sede do interessado;
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7. DA VALIDADE DA PROPOSTA

A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste **EDITAL**.

8. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

À Câmara Municipal de Araraquara reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

9. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura dos envelopes de proposta protocolados ocorrerá Plenário, **às 9h30 do dia 15/04/2019**, e serão avaliados pregoeiro e equipe nomeados pelo Ato da Presidência da Câmara Municipal de Araraquara nº 043, de 04 de junho de 2018, constante do ANEXO III.

10. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

O presente **EDITAL** não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

pela Câmara Municipal de Araraquara: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, a rede lógica, o sistema de ar condicionado existente, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

11. DA SELEÇÃO DO IMÓVEL

Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a) Localização: estar localizado próximo às instalações do Prédio Sede da Câmara Municipal de Araraquara, situado na Rua São Bento, nº 887, em um raio máximo de 500m.
- b) Valor do aluguel deverá ser compatível com o praticado no mercado.
- c) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico (incluindo sistema de ar condicionado) e rede lógica compatível com a necessidade da instituição, face ao número de servidores e equipamentos de informática utilizados;
- d) Segurança: possuir projeto completo preventivo contra pânico e incêndio, devidamente aprovado sob chancela do Corpo de Bombeiros Militar em consonância com o previsto no Decreto Estadual n.º 56.819, de 10 de março de 2011;
- e) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão que sejam de circulação pública;
- f) Atender aos requisitos citados no **item 3 do Anexo I** deste edital.

12. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta procura de Imóveis será publicado no Portal da Câmara Municipal de Araraquara e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

Araraquara, 05 de abril de 2019.

NATALINO SANTANA
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

Anexo I

TERMO DE REFERÊNCIA

1- OBJETO

Locação de imóvel comercial com utilização monousuária, em área urbana, para uso institucional que atenda as necessidade de instalação de um anexo para o Poder Legislativo Araraquarense, afim de abrigar as atividades da Comunicação Institucional, das Comissões Permanentes, das Comissões Especiais de Inquérito - CEI e o Projeto Escola do Legislativo, incluindo áreas administrativas para as quais não há espaço físico no prédio tombado, sede do Poder Legislativo Araraquarense, sito à Rua São Bento, nº 887 – Centro – Araraquara/SP.

2- DA JUSTIFICATIVA

A Câmara Municipal de Araraquara é o órgão legislativo municipal que trabalha na formulação das leis municipais, na aprovação ou veto das ações que a prefeitura deseja fazer. Possui também a função fiscalizadora das receitas e despesas do município e muitas outras funções, como por exemplo aproximar o Legislativo da comunidade e trabalhar para o fortalecimento da democracia por meio de projetos de educação política, além de dar publicidade das suas ações institucionais.

O edifício sede da Câmara Municipal de Araraquara está situado na Rua São Bento, nº 887, Centro – Araraquara/SP, entre as Avenidas Duque de Caxias e Espanha, em prédio tombado.

A cidade de Araraquara nos últimos anos teve um crescimento populacional estimado em 230.770 mil pessoas pelo IBGE em 2017, comparado ao ano de 2010 cuja população era de 208.662 mil pessoas.

O Poder legislativo araraquarense também teve a necessidade de aumentar sua estrutura organizacional, afim de poder atender a demanda dessa população e cumprir plenamente suas atividades legislativas.

Porém, em virtude do espaço físico insuficiente no prédio sede, lembrando que trata-se de um edifício tombado, se faz imprescindível a locação de um imóvel.

Nesse sentido este órgão consultou a Prefeitura Municipal de Araraquara na intenção de buscar um imóvel do município que possuísse capacidade de abrigar a demanda deste Poder Legislativo. Em resposta a esta consulta prévia, o Executivo informou a inexistência de imóvel com capacidade de abrigar essa instituição.

O edifício sede da Câmara Municipal de Araraquara atualmente abriga as seguintes áreas/espaços físicos: Gerência de Imprensa e TV Câmara, Gerência de Tecnologia da Informação, Gerência de Gestão da Informação, Diretoria Legislativa,



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

Gerência de Expediente Legislativo, Gerência de Transportes, Protocolo, Almoxarifado, Copa, Plenário, Plenarinho, 18 (dezoito) salas de gabinetes para vereadores, 01 (uma) copa da presidência, 01 (uma) pequena sala de reuniões, 01 (um) estúdio, 01 (uma) sala para serviços de fotocopiadora, 02 (dois) arquivos deslizantes pertencentes a Gerência de Gestão de Informação, 01 (um) arquivo deslizante utilizado pela Diretoria de Finanças, 01 (uma) sala para interpretes de libras, 01 (uma) Biblioteca, 01 (uma) sala de depósito, 01 (uma) sala pequena de vigilância, 01 (uma) sala de força, 01 (uma) sala de monitoramento, banheiros masculinos e femininos e 22 (vinte e duas) vagas de estacionamentos.

A quantidade de servidores efetivos, comissionados, agentes políticos e aprendiz no referido espaço físico é de 83 (oitenta e três) pessoas. Somando a essa quantidade, há os servidores terceirizados (vigilância e limpeza) que são 17 (dezessete) pessoas, totalizando 100 (cem) pessoas.

Atualmente no organograma da estrutura do Poder Legislativo, além das áreas citadas acima, existem outras que não estão acomodadas no espaço físico da sede da Câmara Municipal de Araraquara, as quais estão instaladas em imóvel alugado, a seguir: Secretaria-Geral, Procuradoria, Diretoria de Finanças, Diretoria de Suporte Administrativo, Gerência de Gestão de Compras e Materiais, Gerência de Patrimônio e Serviços, Gerência de Gestão de Pessoal, Controladoria, Cerimonial e Assistência Técnica da Secretaria Geral.

Também no referido imóvel serão desenvolvidas as atividades do Projeto Escola do Legislativo e a Comunicação Institucional desta Casa de Leis.

A quantidade de servidores efetivos, comissionados, estagiários e aprendiz no prédio alugado é de 34 (trinta e quatro) pessoas. Somando a essa quantidade, há os servidores terceirizados (vigilância e limpeza) que são 06 (seis) pessoas, totalizando 40 (quarenta) pessoas.

Atendendo também as atividades legislativas, o imóvel a ser alugado destinará há algumas das finalidades precípuas desta Casa de Leis, com a realização das reuniões das Comissões Permanentes, das Comissões Especiais de Inquérito – CEI, sendo imprescindível que o referido imóvel possua uma sala coletiva ampla, no mínimo de 15 (quinze) lugares.

No que tange ao fator de localização do imóvel a ser alugado, será proporcionar a transitabilidade dos agentes políticos e servidores, entre o prédio sede e o prédio a ser locado, evitando a oneração aos cofres públicos com gastos de combustível para locomoção.

Outro fator da localização é a viabilidade dos deslocamentos dos agentes políticos e servidores, entre a Câmara Municipal de Araraquara e a Prefeitura Municipal de Araraquara, sem oneração de gastos de combustível para locomoção.

Ainda no quesito localização, haverá o investimento necessário para a implantação de fibra ótica interligando os dois prédios (sede e anexo). Ressalta-se que no entorno do prédio sede, existe alguns postes pertencentes ao município e que podem



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

ser utilizados para essa finalidade de interligação, que poupará os cofres públicos de locação de postes.

Há também a necessidade de implantação de cabo de telefonia para o funcionamento de um PABX, sendo que a proximidade ao prédio sede reduz esses gastos.

Diante do exposto, a locação em apreço se justifica pela necessidade de garantir a continuidade da prestação do serviço público do Poder Legislativo araraquarense, observando os requisitos legais e econômicos, além de assegurar a segurança humana e patrimonial deste poder.

3- DO IMÓVEL

3.1 Do local:

1. O imóvel a ser alugado deverá estar localizado em área central da cidade de Araraquara/SP, num raio máximo de 500 metros de localização a partir do prédio sede da Câmara Municipal de Araraquara, situada na Rua São Bento, nº 887, Centro, Araraquara/SP, tendo em vista a natureza das atividades desenvolvidas que requer deslocamentos frequentes do Presidente, Vereadores, servidores, estagiários e menor aprendiz do imóvel sede ao imóvel locado e vice-versa, visando a economicidade com gastos de combustível para locomoção, evitando onerar os cofres públicos.
2. Proximidade com a Prefeitura Municipal de Araraquara de modo que seja também econômico e tecnicamente viável a locomoção dos agentes políticos e servidores de ambos os poderes, evitando onerar os cofres públicos.

3.2 Das especificações:

1. O imóvel deverá ser monousuário.
2. A unidade imobiliária deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás (se necessário), permitindo a individualização e racionalização do consumo;
3. Possuir no mínimo 11 (onze) salas ou amplo espaço físico que possa receber divisórias de acordo com layout a ser definido pela CMA, possibilitando a divisão de ambientes para garantir o pleno funcionamento das atividades de cada área que comportará aproximadamente 40 pessoas.
4. Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar os armários deslizantes (Diretoria de Finanças e Gestão de Pessoal).
5. Possuir, no mínimo, uma copa, tomadas de energias (110v/220v) e espaço suficiente para a colocação de máquina de café, filtro de água, geladeira,



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

armário para os suprimentos e forno micro-ondas, ou implantação segundo layout a ser definido pela CMA.

6. Possuir no mínimo 09 (nove) vagas de garagem privativa, sendo que 01 (uma) será destinada a deficiente físico.
7. Possuir cabeamento de rede lógica e elétrica, telefonia, pontos de energia, dados, iluminação a serem definidas pela Câmara Municipal de Araraquara.
8. O edifício deverá apresentar iluminação natural em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.
9. O edifício deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas estaduais e municipais; as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como apresentar o respectivo Habite-se, ou documento que tecnicamente o substitua.
10. Quando do recebimento definitivo do imóvel, atentar às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.
11. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do município.
12. Possuir portão social de acesso às dependências;
13. Possuir portão de acesso de entrada e saída de veículos com fácil acesso aos automóveis e caminhões de pequeno porte.
14. O edifício deverá possuir no mínimo 01 (um) banheiro no térreo com acessibilidade.
15. Possuir infraestrutura para a instalação de climatização por sistema de ar condicionado central ou individualizado por ambiente com manutenção de limpeza e higienização realizada pela Locatária.
16. Possuir ampla sala para reuniões, com capacidade mínima de 15 (quinze) pessoas, com cabeamento de rede lógica e elétrica, de voz.
17. Possuir reservatórios de água o suficiente para o consumo mínimo de 30 (trinta) usuários por dia.
18. Deve estar em área atendida pelo transporte público regular.

3.3 Da área em M²:

1. De acordo com a necessidade da Câmara Municipal de Araraquara, o imóvel deverá apresentar espaço físico de aproximadamente 450,00m² de área construída.

3.4 Critérios de Acessibilidade:



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

1. O imóvel estar adequado aos critérios de acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 da ABNT e Lei nº 10.098, de 2000, como adequação de sanitários; reserva de vagas de estacionamento; piso tátil direcional e de alerta e rampas de acesso.

4- DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

São obrigações do locador:

- 4.1 Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 4.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.3 Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei nº 8.245/91 (Lei do inquilinato);
- 4.4 Permitir à LOCATÁRIA realizar, por sua própria iniciativa, a expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos;
- 4.5 Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 4.6 Manter a regularidade jurídica e fiscal para acompanhamento da LOCATÁRIA.
- 4.7 Fornecer Termo de Vistoria à LOCATÁRIA com a descrição minuciosa do estado do imóvel inicial;
- 4.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de locação, bem como atender ao disposto nos artigos 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93.
- 4.9 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.10 Responder, em até 72h, solicitações da Câmara Municipal de Araraquara, mediante e-mail ou ofício, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;
- 4.11 Apresentar à LOCATÁRIA o Habite-se ou documento que tecnicamente o substitua.

5- DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

São obrigações da locatária:

- 5.1 Pagar o aluguel nas condições pactuadas;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

- 5.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- 5.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, servidores ou visitantes autorizados;
- 5.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 5.8 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

6- DOS ENCARGOS

- 6.1 Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme disposto na Lei nº 8245/91. No casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.
- 6.2 São encargos devidos pelo LOCADOR:
 - a. Os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
 - b. As despesas extraordinárias, como:
 - Obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício (como esquadrias externas, etc.)
- 6.3 São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:
 - a. consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

- b. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- c. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

7- DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
 - 7.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 7.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 7.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

8- DA VIGÊNCIA

- 8.1 Vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato.

9- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

- 9.1 Todas as condições e cláusulas da locação encontrar-se-ão descritas na Minuta do Contrato de Locação.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

Anexo II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 02/2015, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$,00 (valor por extenso) VALOR ANUAL DO

ALUGUEL: R\$,00 (valor por extenso)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.): Local e data.

Assinatura
(proprietário/representante legal)



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

Anexo III

ATO DA PRESIDÊNCIA NÚMERO 043/2018

De 4 de junho de 2018

Designa servidores para comporem a Comissão de Licitação da Câmara Municipal de Araraquara e dá outras providências.

O Presidente da Câmara Municipal de Araraquara, Estado de São Paulo, usando suas atribuições regimentais, em obediência à Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e à Lei nº 6.646, de 31 de outubro de 2007,

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores abaixo designados para comporem, de forma permanente, a Comissão de Licitação da Câmara Municipal de Araraquara:

I – Daniel Lemos de Oliveira Mattosinho, matrícula nº 2423-6: presidente e pregoeiro;

II – Alícia Ribeiro Pinto de Andrade Gimenez, matrícula nº 2370-1: membro da equipe de apoio;

III – Camila Pazim, matrícula nº 2499-7: membro da equipe de apoio;

IV – William Yuzo Miyagi, matrícula nº 2254-3: membro da equipe de apoio.

Art. 2º O membro transitório da Comissão de Licitação previsto na alínea “b” do inciso II do § 1º do art. 39-A da Lei nº 6.646, de 31 de outubro de 2007, deverá ser indicado pela gerência ou diretoria da unidade solicitante da contratação, no momento da apresentação da respectiva solicitação.

§ 1º Simultaneamente à publicação do edital da licitação, ato da Presidência da Câmara Municipal de Araraquara nomeará o servidor que atuará como membro transitório da Comissão de Licitação para a respectiva licitação, bem como o designará como fiscal do contrato decorrente (art. 2º, parágrafo único, Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993).

§ 2º A gerência ou diretoria da unidade solicitante da contratação igualmente deverá indicar, no momento da apresentação da respectiva solicitação, o suplente do fiscal do contrato decorrente, para fins da nomeação prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º A designação de fiscal de contrato e de seu suplente não exime a gerência ou diretoria da unidade solicitante do dever de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato, conforme previsto na Lei nº 9.152, de 06 de dezembro de 2017.

Art. 3º Todas as atividades dos servidores designados serão executadas sem prejuízo das demais atribuições inerentes aos seus respectivos cargos.

Art. 4º A investidura dos membros da Comissão não excederá a um ano, vedada a recondução da totalidade de seus membros para o período subsequente, em conformidade com o art. 51 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 5º Este ato entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Araraquara, aos 4 (quatro) dias do mês de junho de 2018 (dois mil e dezoito).

JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO

Presidente

Publicado na Câmara Municipal de Araraquara, na mesma data.

MARCELO ROBERTO DISPEIRATTI CAVALCANTI

Secretário-Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

Anexo IV

DECLARAÇÕES

PROCESSO DE COMPRA Nº 006/2019

OBJETO: Locação de imóvel comercial com utilização monousuária, para as atividades da Comunicação Institucional, Memorial, das Comissões Permanentes, das Comissões Especiais de Inquérito - CEI e o Projeto Escola do Legislativo da Câmara Municipal de Araraquara, além de algumas áreas administrativas para as quais não há espaço físico no prédio tombado, sede do Poder Legislativo Araraquarense, sito à Rua São Bento, nº 887 – Centro – Araraquara/SP.

Sr. Pregoeiro da Câmara Municipal de Araraquara

A empresa (nome da empresa), sediada na (endereço completo, cidade, estado), inscrita no C.N.P.J. sob nº (nº), por seu representante legal, DECLARA, sob as penalidades da Lei e para todos os fins de direitos:

1. () Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

() não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, para fins do disposto no inciso V, do art. 27 da Lei 8.666/93, acrescido pela Lei 9.854/99, ou

() Emprega menor, a partir de catorze anos, na condição de aprendiz;
2. A INEXISTÊNCIA de fatos supervenientes à data de expedição do Cadastro apresentado, que impossibilitem sua contratação pois que continuam satisfeitas as exigências previstas no art. 27 da Lei nº. 8.666/93 e alterações;
3. Que não está sujeita a qualquer impedimento legal para contratar com a Administração, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

....., de de 2019.

.....
Assinatura do representante legal

Nome:
RG:
CPF:



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

Anexo V

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CONTRATADA:

REF.: Dispensa de Licitação n.º xxx/2019, art. 24, inciso X da lei 8.666/93.

OBJETO: Locação de imóvel comercial com utilização monousuária, para as atividades da Comunicação Institucional, Memorial, das Comissões Permanentes, das Comissões Especiais de Inquérito - CEI e o Projeto Escola do Legislativo da Câmara Municipal de Araraquara, além de algumas áreas administrativas para as quais não há espaço físico no prédio tombado, sede do Poder Legislativo Araraquarense, sito à Rua São Bento, nº 887 – Centro – Araraquara/SP.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, situada na Rua São Bento, 887, Centro, CEP. 14801-300 – Araraquara, São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 51.817.799/0001-44, Inscrição Estadual – “isenta”, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, Presidente, o Vereador NATALINO SANTANA, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, nos termos da delegação de competência que lhe é conferida pelo Regimento Interno (Resolução n.º 399) desta Edilidade, e _____, inscrito no CNPJ n. _____, Inscrição Estadual _____, com sede na _____, representado neste ato por _____, residentes _____, doravante denominado simplesmente LOCADOR, celebram o presente CONTRATO, resultante do processo de Dispensa de Licitação n.º xxx/2019 e da proposta da CONTRATADA que, independente de transcrição, é parte integrante deste e, portanto, o vinculam. Este contrato se regerá pelos parâmetros traçados pela Lei 8.666/93, no que couber, pela Lei 8.245/91 e Lei nº 12.112/09, bem como por suas cláusulas e condições livremente pactuadas a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Locação de imóvel comercial com utilização monousuária, para as atividades da Comunicação Institucional, Memorial, das Comissões Permanentes,



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

das Comissões Especiais de Inquérito - CEI e o Projeto Escola do Legislativo da Câmara Municipal de Araraquara, além de algumas áreas administrativas para as quais não há espaço físico no prédio tombado, sede do Poder Legislativo Araraquarense, sito à Rua São Bento, nº 887 – Centro – Araraquara/SP.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Imóvel comercial de matrícula nº _____, onde se encontra melhor descrito e caracterizado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araraquara sob n.º _____. Endereço: _____ – Araraquara/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

PARÁGRAFO ÚNICO - A execução do Contrato será disciplinada pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis às obrigações ora contraídas, especialmente a Lei Federal 8.666/93, a Lei Federal 8.245/91 e Lei nº 12.112/09, incidindo-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as regras de Direito Privado.

CLÁUSULA TERCEIRA: RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

PARÁGRAFO ÚNICO - Os recursos orçamentários para a execução do objeto do CONTRATO serão atendidos pela dotação orçamentária vigente do Poder Legislativo, devidamente compromissado nos seguintes elementos:

Classificação Funcional Programática

0103100012.002000 – MANUTENÇÃO DO CORPO ADMINISTRATIVO.

3.3.90.39.12 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA QUARTA: VIGÊNCIA E REAJUSTE

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A vigência deste contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar de 1.º (primeiro) de maio de 2019, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, conforme disposto no inciso II do art. 57 da Lei 8.666/93, art. 62 § 3º, I da Lei 8.666/93 e art. 51 da Lei nº 8.245/91.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor - IPCA, acumulado nos últimos 12 (doze) meses ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO QUARTO - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR se obriga a negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação de Araraquara, feita por avaliador do município.

PARÁGRAFO QUINTO - Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a LOCATÁRIA terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos alugueis e encargos incidentes.

CLÁUSULA QUINTA: PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor mensal do aluguel será de **R\$ xxxx,xx** (xxxx).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento do aluguel será efetuado no dia 10 (dez) de cada mês do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento será efetuado por meio eletrônico ao LOCADOR, em horário comercial, contra o competente recibo, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento somente será efetuado após o recebimento do atestado emitido pelo servidor fiscal do contrato, entregue na Diretoria de Finanças, junto com o documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras em 05 (cinco) uteis. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEXTO – Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal do LOCADOR nos sites oficiais.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO OITAVO - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo.

PARÁGRAFO NONO - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = (6/100)$

$I = 0,00016438$

365 TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR se compromete a dar, ao final do prazo da presente locação, preferência a LOCATÁRIA, em igualdade de condições com terceiros, para renovação do contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCADOR se obriga ainda a dar cumprimento nas disposições de que trata o artigo 22 da Lei 8.245/91, especialmente quanto ao pagamento nas épocas devidas e a quem de direito, de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei nº 8.245/91 (Lei do inquilinato).



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

PARÁGRAFO QUARTO - Permitir à LOCATÁRIA realizar, por sua própria iniciativa, a expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos.

PARÁGRAFO QUINTO - Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas.

PARÁGRAFO SEXTO - Manter a regularidade jurídica e fiscal para acompanhamento da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Fornecer Termo de Vistoria à LOCATÁRIA com a descrição minuciosa do estado do imóvel inicial no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do início da vigência deste contrato.

PARÁGRAFO OITAVO - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

PARÁGRAFO NONO - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Responder, em até 72h, solicitações da Câmara Municipal de Araraquara, mediante e-mail ou ofício, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Apresentar à LOCATÁRIA o Habite-se ou documento que tecnicamente o substitua.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Empenhar os recursos orçamentários necessários aos pagamentos, na dotação correspondente do orçamento vigente do Poder Legislativo, e efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Além dos aluguéis contratados, pagará a LOCATÁRIA, o consumo de água, esgoto e energia elétrica.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse não lhe sendo permitido transferir este contrato a outrem ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, sem o expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e apresentar a quitação das contas do DAAE e CPFL referentes ao período em que ocupou o imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros.

PARÁGRAFO SEXTO – Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, servidores ou visitantes autorizados.

PARÁGRAFO OITAVO – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

PARÁGRAFO NONO – Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

PARÁGRAFO DÉCIMO - As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – A LOCATÁRIA se compromete em manter e preservar os bens pertencentes à LOCADORA que permanecerem no imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA: DOS ENCARGOS

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme disposto na Lei 8245/91. No casos em que a referida lei prevê a



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, como também as despesas extraordinárias de condomínio (obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício).

PARÁGRAFO TERCEIRO - É de responsabilidade do LOCATÁRIA, além do aluguel fixado, o consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum; a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

CLÁUSULA NONA: FISCALIZAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O servidor fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUARTO – O LOCADOR deverá indicar um representante como preposto para representá-lo na execução do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES E INADIMPLÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa: Moratória de 2,00% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação; Compensatória de 10,00% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida, inclusive para os casos de não apresentação ou regularização de documentos previstos neste instrumento;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara Municipal de Araraquara, pelo prazo de até dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO SEGUNDO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de Araraquara

- c) a aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

PARÁGRAFO QUARTO - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

PARÁGRAFO QUINTO - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Araraquara, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Araraquara e cobrados judicialmente.

PARÁGRAFO SEXTO - A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

PARÁGRAFO OITAVO - A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10,00% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: RESCISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato decorrente da locação, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

PARÁGRAFO SEGUNDO - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

PARÁGRAFO TERCEIRO - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO QUARTO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará obrigada a pagar uma multa de 10,00% (dez por cento) em relação ao saldo de contrato mais pro rata die.

PARÁGRAFO SEXTO – Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

PARÁGRAFO SÉTIMO – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento, com antecedência de 120 (cento e vinte) dias.

PARÁGRAFO OITAVO – Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, mediante a abertura de processo administrativo.

PARÁGRAFO NONO - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: TOLERÂNCIA



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Processo de Compra nº 006/2019 – Chamamento Público nº 001/2019 – Objeto:
Locação de imóvel comercial para abrigar o anexo da Câmara Municipal de
Araraquara**

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso uma das partes contratantes, em benefício da outra, tolere, ainda que por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer CLÁUSULA deste Contrato e/ou dos documentos que o integram, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar essas mesmas CLÁUSULAS, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: FORO

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara - São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para solução de questões oriundas do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, para que surtam todos os efeitos de direito.

Araraquara, xx de xxxx de 2019.

NATALINO SANTANA
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXX
1.ª testemunha

XXXXXXXXXXXXXXXXX
2.ª testemunha