



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2023

EDITAL DE PROCURA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURIDICA

ENTREGA DOS ENVELOPES: 22/março /2023

HORA:17h00 (dezembro) horas

LOCAL: Prefeitura Municipal de Viçosa, Rua Gomes Barbosa, 803, Centro-Viçosa - MG.

O Município de Viçosa – Estado de Minas Gerais, representado pelo Prefeito Municipal Raimundo Nonato Cardoso, através da Comissão Permanente de Licitação (CPL), nomeada pela portaria nº 259/2022, no uso de suas atribuições, torna público o presente Edital de chamamento público, à fim de prospectar o mercado para locar um imóvel para Locação de imóvel para sediar o Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE), conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, sob o processo licitatório nº 1351/2022, nas condições e quantidades abaixo descritas, como objetivo de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Constituem anexos do presente edital:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA;

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO.

1-REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL

1.1 Locação de imóvel situado em área urbana na cidade de Viçosa-MG situada no Centro, para o bom funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE), atualmente situado à Rua Santana, 150, Bairro Centro; em via pavimentada com asfalto ou calçamento, obedecer às posturas das legislações municipais, atender a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma, devendo possuir aproximadamente as seguintes características:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD
	LOCACAO DE IMOVEL	
	1 Sala para atendimento/COORDENADORA medindo aproximadamente 12,00m2; 1 Sala para atendimento Cad. Único medindo aproximadamente 10,00m2; 1 Sala para atendimento do Assistente Social medindo aproximadamente 10,00m2; 1 Sala para atendimento do Assistente Social medindo aproximadamente 10,00m2;	01



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

1 Sala para atendimento do Psicólogo medindo aproximadamente 10,00m²;
1 Sala para atendimento do Orientador Social medindo aproximadamente 10,00m²;
1 cozinha com aproximadamente 15,00m²;
1 Sala de reunião com aproximadamente 15,00m²;
1 banheiro social-lavado externo medindo aproximadamente 7,00m²;
1 banheiro social-lavabo/Feminino medindo aproximadamente 8,00m²;
1 garagem medindo aproximadamente 30,00m²;
1 área externa coberta ou semicoberta que contemple a lavanderia com circulação de ar, acesso à luz solar e circulação de pessoas para o serviço de convivência e oficinas com aproximadamente 60,00m².

OBS: O imóvel poderá variar para mais ou para menos as quantidades de cômodos e medidas, entretanto, em caso de quantidade menor de cômodos, estes deverão ser de tamanhos maiores, para que possam ser divididos e atender à necessidade desta locação.

1.2 O imóvel deverá ainda obedecer às posturas das legislações municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma.

2- DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL: (envelope único proposta e documentos)

2.1 – Carta de “Habite-se”

2.2 - Certidão negativa de débitos do Município;

2.3 – Certidão da Matrícula do Imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

3- APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA: (envelope único proposta e documentos)

3.1 PROPOSTA DE PREÇO PARA PESSOA FÍSICA:

3.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos e demais custas relacionadas ao contrato.

3.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

a) Certidão da Dívida Ativa Municipal;

b) Cédula de identidade;

c) Cadastro Pessoa Física (CPF)



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

- d) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

OBS.: Os documentos cadastrais relacionados ao imóvel deverão se reapresentados por ocasião da celebração da locação.

3.2 PROPOSTA DE PREÇO PARA PESSOA JURÍDICA:

3.2.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) 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. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos e demais custas relacionadas ao contrato.

3.2.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- d) Cópia de Contrato Particular;
- e) Certidão Conjunta Federal;
- f) Certidão de FGTS;
- g) Certidão Trabalhista - CNDT;

OBS.: Os documentos cadastrais deverão se reapresentados por ocasião da celebração da locação.

3.2.3 A Secretaria Municipal de Assistência Social irá visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato.

4- CONSIDERAÇÕES GERAIS

4.1 As propostas seguirão o presente Chamamento Público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas.

4.2 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou não rubricadas serão desconsideradas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

4.3 As propostas serão endereçadas ou entregues na Sede da Prefeitura Municipal de Viçosa, sito: Rua Gomes Barbosa, 803, Centro, CEP: 36.570-101 Viçosa – MG.

4.4 As propostas terão validade mínima de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado;

4.5 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a Secretaria Municipal de Assistência Social.

4.6 A Avaliação/Aprovação do imóvel será realizada, conjuntamente pela comissão de avaliação de imóveis da Prefeitura Municipal de Viçosa (caso exista) e pela Secretaria Municipal de Assistência Social no prazo de até 05 (cinco) dias a partir do recebimento de toda documentação;

4.7 O servidor analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações técnicas exigidas neste Edital, inclusive sua viabilidade diante do preço ofertado pelos possíveis interessados.

4.8 Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.

4.9 As Certidões, as cópias autenticadas deste serão entregues junto com as propostas, e não serão devolvidos aos proponentes.

4.10 As Certidões, as cópias autenticadas e a proposta deste serão utilizadas para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

4.11 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.

5- DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente.

O pagamento será feito, mensalmente, através de transferência bancária ou depósito em cheque na conta do proprietário do imóvel.

6- VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses a partir da data de assinatura do contrato e poderá ser renovado se persistir o interesse público e a vantagem da contratação.

6.2. É vedada a prorrogação automática do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

6.3 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice do IGPM. Eventuais reajustes ficam condicionados à solicitação do contratado.

6.4 O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

7-DO LOCAL DE ENTREGA E DA ABERTURADAS PROPOSTAS

7.1 As propostas e a documentação deverão ser entregues na Prefeitura Municipal de Viçosa, sediada na Rua Gomes Barbosa, 803, Centro em Viçosa – MG, **até o dia 22/março/2023, às 17h00min (dezesete) horas**, e o resultado será comunicado posteriormente aos interessados.

8- ELEIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Demonstrada a pluralidade de proponentes que possivelmente atendam aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, deverá ser realizada pelos setores descritos no item 4.6 a análise da viabilidade técnica do imóvel escolhido, com a devida justificativa fundamentada acerca da escolha do imóvel, vinculada a decisão aos termos deste Edital e seus anexos.

8.2 Na hipótese de não comparecimento de nenhum interessado será realizada, na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a respectiva dispensa para contratação do imóvel de escolha da Secretaria solicitante.

8.3 A ausência de interessados, não exime ao Ente Público que apresente justificativa pela contratação do imóvel escolhido.

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

9 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:

- 1 – ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DESSE CHAMAMENTO;
- 2 – LOCALIZAÇÃO;
- 3 – QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
- 4 – PREÇO;

O contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e aqueles previstos na legislação aplicável, será celebrado com a Prefeitura Municipal de Viçosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

10–INFORMAÇÕES

Mais informações poderão ser obtidas através do telefone 31 3891 5050, Prefeitura Municipal de Viçosa, sediada na Rua Gomes Barbosa, 803, Centro em Viçosa – MG, no horário de 08h00min a 12h00min, e 14h00min a 18h00min, de segunda a sexta feira.

Viçosa, 06 de março de 2023.

Renan Oliveira Pinheiro

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Flavia Ferraz de Almeida
Suplente de Vogal

Rosane Ap. Parzanini de São José
Suplente de Vogal



TERMO DE REFERÊNCIA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 – DO OBJETO

1.1. Abrir procedimento licitatório para escolha de proposta mais vantajosa referente a locação de 01 (um) imóvel para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social para sediar e acolher as necessidades do Centro de Referência em Assistência Social CRAS NORTE.

2 - DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Assistência Social necessita da aquisição, em caráter de locação, de 1 (um) imóvel para sediar o Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE). A locação de um imóvel para o funcionamento do CRAS/NORTE, fundamenta-se na necessidade de um espaço físico que se adeque melhor para a realização de suas atividades de acordo com as Orientações Técnicas/MDS.

O CRAS é uma unidade estatal descentralizada da política de assistência social sendo responsável pela organização e oferta dos serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Representa a principal estrutura física local para a proteção social básica, desempenha papel central no território onde se localiza, possuindo a função exclusiva da oferta pública do trabalho social com famílias por meio do serviço de Proteção e Atendimento Integral as Famílias (PAIF) e gestão territorial da rede socioassistencial de proteção social básica.

Nesse sentido, destacam-se como principais funções do CRAS:

- ofertar o serviço PAIF e outros serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica, para as famílias, seus membros e indivíduos em situação de vulnerabilidade social;
- articular e fortalecer a rede de Proteção Social Básica local;
- prevenir as situações de risco em seu território de abrangência fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo direitos.

Os CRAS não podem ser instalados em edificações inadequadas. Nesse sentido, cuidados devem ser observados na adequação do espaço físico do CRAS. A identidade física do CRAS deve



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

revelar em todo tempo sua principal função, que é trabalho social com famílias. Como é unidade pública que oferta o serviço PAIF, o CRAS deve ter espaços que garantam a oferta de ações, procedimentos e atividades previstos pelo serviço. Estes espaços devem ter ambiência, ser amplos e de qualidade, possibilitando o sigilo e confidencialidade das informações, e ainda contar com acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

O CRAS/NORTE, funciona na Rua Santana, 150, Centro, desde 15/10/2010, em uma casa com espaços razoáveis para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento familiar, atividades estas que fazem parte do Serviço de Proteção e Atendimento Integral às famílias, PAIF. A casa não possui claridade suficiente nas salas de atendimentos individuais e coletivos, sendo necessário durante todo o horário do expediente a permanência de luzes elétricas acesas. O espaço para atividades coletivas prevista pelo serviço é reduzido, não possui ambiência, amplitude e qualidade.

O Serviço do PAIF é o principal serviço executado nos CRAS, e deve ser disponibilizado às famílias da pobreza e extrema pobreza, em situação precária ou nula condições básicas para a sua sobrevivência, portanto suas atividades são de caráter preventivo, proativo e protetivo. E são desenvolvidas de forma coletiva, ou seja, em grupos de famílias, residente no território de abrangência do CRAS, portanto a atual casa onde funciona o CRAS/NORTE não nos tem permitido executar serviços de qualidade e muito menos atender a maioria das orientações exigidas pelo MDS/SUAS.

No entanto o bairro de Centro tem sido um bairro de excelência, no que tange às oportunidades ofertadas às famílias moradoras em diversos bairros do entorno por ser de fácil acesso, para uma grande parte do público atendido pelas equipes do CRAS/NORTE. Optou-se pelo Bairro Centro pois o território do CRAS/NORTE é extenso e disperso. De acordo com a Norma Operacional Básica/SUAS (2005), o CRAS pode localizar-se em áreas centrais, ou seja, áreas de maior convergência da população, sempre que isso representar acesso mais facilitado para as famílias vulneráveis das áreas urbanas e rurais. Para melhor informar o CRAS/NORTE recebe as demandas dos seguintes bairros: Amoras, João Brás, Boa Vista (Escorpião), São José (Laranjal), Barrinha, Cidade Nova, Distrito Industrial, Vau Açu, União (Morro do Café), Vale do Sol, São Sebastião, Sagrado Coração de Jesus (Carlos Dias), Vereda do Bosque (Castelo), Santo Antônio, Silvestre, Novo Silvestre, São José do Triunfo, Cachoeira de Santa Cruz, João Mariano, Inácio Martins, Nova Era, Maria Eugênia, Floresta, Fuad Chequer, Júlia Molar, Colônia Vaz de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

Melo, Sol Nascente (Coelha II), Liberdade, Inconfidentes, Jardim Europa (Próximo ao Bairro São Sebastião), Belvedere, Morada do Sol, várias ruas do Centro. Fazem parte do território do CRAS/NORTE as Comunidades rurais: Paula, Buieié, Zig-Zag, Córrego Santa Teresa, Cascalho, Nobres, Piúna, Duas Barras, Colônia Vaz de Melo, Pedreira, Córrego São João, Estiva, Seriquite, Pau de Cedro, Portugueses, Córrego Fundo, Henriques, Varginha (antes da ponte), Córrego do Leite, Córrego Monjolim, Zubá, Pina, Condé, Violeira, Paiol e outras.

Diante de tantos bairros e a grande dispersão dos mesmos é essencial para a continuidade da qualidade dos serviços prestados pelo CRAS/NORTE que a alocação de outro imóvel seja no Centro, considerando que este imóvel esteja nas proximidades dos bairros: Sagrado Coração de Jesus, Vale do Sol, União e São Sebastião, além de Bancos, Supermercados, Casas Lotéricas, Hospital, Ponto de Ônibus e outros.

Sendo estes os principais motivos para que se deseja contratar um novo imóvel disponível neste bairro e que ofereça melhores condições para a execução dos serviços, aqui desenvolvidos é que solicitamos e oferecemos as argumentações com o intuito de justificar a necessidade de se buscar uma estrutura com melhores condições para desempenhar estes serviços. Faz-se necessário considerar que a Política Pública de Assistência Social, faz parte do tripé, juntamente com as Políticas de Saúde e Educação, como linha de frente para os trabalhos prestados às comunidades categorizadas, por pertencer à pobreza e extrema pobreza de acordo com o Cadastro único do Governo Federal e que com a atual estrutura.

Conforme supra exposto, outro fator relevante para a contratação do imóvel, é que este permita a cessão de um espaço para o CADÚNICO, espaço esse que dará ao usuário maior comodidade para a atualização do seu cadastro e/ou a inclusão no mesmo, sem ter que se deslocar até o Setor especializado para ter acesso ao serviço.

O Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE) é um serviço da Proteção Social Básica da Assistência Social e desempenha as funções específicas, de acordo com a Lei Nº 8.742, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1993 que dispõe sobre a organização da Assistência Social.

3 - DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1 Locação de 01(um) imóvel, situado em área urbana na cidade de Viçosa-MG situada no Centro, para o bom funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE), atualmente situado à Rua Santana, 150, Bairro Centro; em via



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

pavimentada com asfalto ou calçamento, obedecer às posturas das legislações municipais, atender a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma, devendo possuir aproximadamente as características:

3.2 O imóvel, que sediará ao **Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE)** deverá conter, aproximadamente, as seguintes características:

- 1 Sala para atendimento/COORDENADORA medindo aproximadamente 12,00m²
- 1 Sala para atendimento Cad. Único medindo aproximadamente 10,00m²
- 1 Sala para atendimento do Assistente Social medindo aproximadamente 10,00m²
- 1 Sala para atendimento do Assistente Social medindo aproximadamente 10,00m²
- 1 Sala para atendimento do Psicólogo medindo aproximadamente 10,00m²
- 1 Sala para atendimento do Orientador Social medindo aproximadamente 10,00m²
- 1 cozinha com aproximadamente 15,00m²;
- 1 Sala de reunião com aproximadamente 15,00m²;
- 1 banheiro social-lavado externo medindo aproximadamente 7,00m²;
- 1 banheiro social-lavabo/Feminino medindo aproximadamente 8,00m²;
- 1 garagem medindo aproximadamente 30,00m²;
- 1 área externa coberta ou semicoberta que contemple a lavanderia com circulação de ar, acesso à luz solar e circulação de pessoas para o serviço de convivência e oficinas com aproximadamente 60,00m².

OBS: O imóvel poderá variar para mais ou para menos as quantidades de cômodos e medidas, entretanto, em caso de quantidade menor de cômodos, estes deverão ser de tamanhos maiores, para que possam ser divididos e atender à necessidade desta locação.

4 - DA QUANTIDADE

4.1 01 (um) imóvel.

5- DO PRAZO DE ENTREGA OU INÍCIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

5.1 Imediatamente após a assinatura do contrato o imóvel deve estar disponível para que a secretaria realize a mudança.

6- DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

6.1. Após a finalização do processo licitatório, a Secretaria Municipal de Assistência Social fará a vistoria para verificação e conferência se o imóvel corresponde ao requisitado.

7- DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1 Para a requisição anexa, após a realização de todo o processo licitatório, o contrato será assinado pelas partes.

8- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 A dotação orçamentaria é a de número:

9 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento será feito, mensalmente, através de transferência bancária ou depósito em cheque na conta do proprietário do imóvel.

9.2 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente.

10 - DA VIGENCIA DO CONTRATO

10.1 A vigência contratual terá validade de **12 (doze) meses**, a contar da data de assinatura do contrato podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93.

Viçosa 26 de agosto de 2022.

Vera Sonia Saraiva

Secretaria Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Processo administrativo Nº. 1351/2022

Chamamento Público nº 03/2023

Data: 22 de março de 2023

Horário: 17:00 (dezessete) horas

Local: Departamento de Material da Prefeitura Municipal de Viçosa

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE/FAX/E-MAIL:

DADOS BANCÁRIOS (OPCIONAL):

PLANILHA DE ESPECIFICAÇÃO

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO	Valor do aluguel mensal
01		LOCACAO DE IMOVEL 1 Sala para atendimento/COORDENADORA medindo aproximadamente 12,00m2; 1 Sala para atendimento Cad. Único medindo aproximadamente 10,00m2; 1 Sala para atendimento do Assistente Social medindo aproximadamente 10,00m2; 1 Sala para atendimento do Assistente Social medindo aproximadamente 10,00m2; 1 Sala para atendimento do Psicólogo medindo aproximadamente 10,00m2; 1 Sala para atendimento do Orientador Social medindo aproximadamente 10,00m2; 1 cozinha com aproximadamente 15,00m2; 1 Sala de reunião com aproximadamente 15,00m2; 1 banheiro social-lavado externo medindo aproximadamente 7,00m2; 1 banheiro social-lavabo/Feminino medindo aproximadamente 8,00m2; 1 garagem medindo aproximadamente 30,00m2;	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

	<p>1 área externa coberta ou semicoberta que contemple a lavanderia com circulação de ar, acesso à luz solar e circulação de pessoas para o serviço de convivência e oficinas com aproximadamente 60,00m².</p> <p>OBS: O imóvel poderá variar para mais ou para menos as quantidades de cômodos e medidas, entretanto, em caso de quantidade menor de cômodos, estes deverão ser de tamanhos maiores, para que possam ser divididos e atender à necessidade desta locação.</p>	
--	---	--

Declaramos para os devidos fins e sob as penas da lei que:

1- Estão incluídas, no preço proposto, todos os impostos e demais custas relacionadas a este imóvel.

2 - Esta proposta tem validade de 60 dias

_____, ____ de _____ de 2023.
(Cidade e data)

(Representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ____/2023

O MUNICÍPIO DE VIÇOSA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.132.449/0001-79, com sede na Rua Gomes Barbosa, 803, Centro, Viçosa-MG, por seu Prefeito Municipal, o Sr. Raimundo Nonato Cardoso, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, adiante denominado LOCATÁRIO, e _____, adiante denominado LOCADOR, celebram nos autos do processo 1351/2022, o presente Contrato de Locação de Imóvel não residencial, nos termos da Lei 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991, Lei 10.406/2002 (Código Civil), e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O objeto do presente contrato é a locação, para fins não residenciais, do imóvel situado no endereço, bairro, no Município de Viçosa – MG, CEP: XX.XXX.XX.
- 1.2. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-los.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data da assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 2.2. As prorrogações deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

- 3.1. Pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, será devido o valor de R\$ _____ (_____) a serem pagos pelo LOCATÁRIO, em moeda corrente, até o trigésimo dia de cada mês.
- 3.2. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M, divulgado pela FGV, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

3.3. O reajuste está condicionado à solicitação do LOCADOR, e deve ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

3.4. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A dotação necessária à realização da despesa decorrente deste contrato consta do orçamento do Município:

CLAUSULA QUINTA - DAS DESPESAS DO IMÓVEL

5.1. As despesas decorrentes da presente locação, referentes às contas de condomínio (se tiver), água, energia elétrica e telefone correrão por conta do LOCATÁRIO, devendo ser os comprovantes ser apresentados imediatamente ao pagamento, ao LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Locação de imóvel para sediar o sediar o Centro de Referência em Assistência Social (CRAS NORTE), conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, sendo vedado ao LOCATÁRIO sublocar, ceder, emprestar ou transferir o imóvel, a qualquer título, no todo ou em parte, sob pena de despejo e responsabilização por eventuais prejuízos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

7.1. O LOCATÁRIO, no momento da assinatura do presente, declara estar recebendo o imóvel em perfeitas condições de uso, obrigando-se a devolvê-lo, finda a locação, nas mesmas condições.

Parágrafo único. Ocorrendo a devolução do imóvel, por qualquer motivo, e não estando o mesmo nas condições em que foi entregue, fica facultado ao LOCADOR proceder aos reparos, pinturas e limpezas necessárias, pelo preço de mercado, bem como promover a cobrança, judicial ou extrajudicial das despesas, acrescidas dos encargos legalmente previstos. O locatário tem a obrigação de manter, durante toda a execução do contrato, em



compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. É vedado ao LOCATÁRIO realizar no imóvel alterações ou benfeitorias sem o prévio consentimento do LOCADOR, ressalvadas as benfeitorias de caráter necessário.

§1º As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

§2º. As benfeitorias úteis e voluptuárias, realizadas sem o consentimento do LOCADOR e a critério deste, serão incorporadas ao imóvel, não possuindo o LOCATÁRIO direito à indenização.

§3º. Caso o LOCADOR, nos termos do parágrafo anterior, não queira incorporar as benfeitorias ao imóvel, exigirá do LOCATÁRIO que as desfaça, à sua custa, entregando o imóvel no estado em que houver recebido.

§4º Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

9.1 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

9.1.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

V – pagar os impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VI – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei no 8.245/91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

VII - manter, durante o prazo da locação, toda a documentação em consonância com o exigido no edital, bem como manter a forma e o destino do imóvel.

VIII – auxiliar a Locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

IX – notificar a locatária, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

X – informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

XI - A vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII – A obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por elas assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.2 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

9.2.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – Pagar o aluguel do mês de referência até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – 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;

V – realizar a reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

VIII – 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 por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1o do artigo 23 da Lei no 8.245/91;

X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

XI – realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.1.1. 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.

10.2. 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.

10.2.1. 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 da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

10.2.2. 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 dispensada do pagamento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.3. 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.

10.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

10.5. 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.

10.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

10.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, 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:

b.1) moratória de 05% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2) compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

C) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Viçosa-MG, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

11.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

11.2. 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:

11.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

11.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo à parte ou nestes mesmos autos, devendo ser assegurado 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.

11.4. 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.

11.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

11.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

11.7. A multa deverá ser recolhida em prazo à critério da Administração (desde que proporcional e razoável), a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

12.1. A presente locação poderá findar-se pelo decurso do tempo, vontade das partes ou inadimplemento contratual.

§1º. Decorrido o prazo fixado na Cláusula Segunda, sem que haja prorrogação, obriga-se o LOCATÁRIO a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o houver recebido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIÇOSA

Rua Gomes Barbosa nº 803, Centro, Viçosa- MG/ CEP: 36570-000 31 (3891-5050)

§2º. Na hipótese da rescisão do contrato, independente do motivo, a Administração LOCATÁRIA fará os reparos devidos nos termos deste contrato, à fim de que o imóvel seja entregue nas mesmas condições em que foi encontrado no momento da locação. Ressalta-se, neste ponto, que a LOCATÁRIA não efetuará nenhum pagamento à mais de aluguel enquanto realiza as reformas no imóvel, devendo pagar tão somente os valores devidos enquanto o contrato esteja efetivamente em sua vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões acerca do presente, as partes elegem o foro da Comarca de Viçosa, MG, renunciando aos demais, por mais privilegiados que sejam. E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e validade, perante as testemunhas abaixo, para os fins de Direito.

Viçosa, ____ de _____ de 2023.

Pelo LOCATÁRIO:

RAIMUNDO NONATO CARDOSO
Prefeito Municipal

Pelo LOCADOR:

LOCADOR
CPF do locador

Testemunhas:

1. _____

2. _____