

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 008/2022

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O Município Guaratinga/BA, com sede na Avenida Juscelino Kubistchek, 589 - Centro - CEP: 45.840-000, na cidade de Guaratinga /BA, inscrita no CNPJ sob nº. 13.634.985/0001-59, na forma das disposições contidas no contidas na *Lei Federal Nº 14.133/2021*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Torna público o presente **EDITAL** que tem como objetivo a consulta de interessados na **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** para abrigar diversos setores públicos, conforme interesse da Administração Pública, com as características e condições a seguir:

1 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

O objeto deste **EDITAL** é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** para atender as necessidades de diversos órgãos públicos, com as seguintes características mínimas:

1.1 - Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão que sejam de circulação pública;

1.2 - Possibilidade de adaptações que permitam o funcionamento dos seguintes setores/ambientes, conforme área demandada:

I – Imóvel para sede IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) – área mínima 190 m², imóvel dividido em 11 (onze) cômodos internos, sendo 03 (três) quartos 03 (três) salas, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros e 02 (duas) áreas de serviços;

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato de locação terá **vigência até 31 de dezembro de 2022**, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei Federal N° 14.133/21 Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes. e reajustados anualmente, conforme o IGP-M.

3 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE)

- 3.1 - A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:
- 3.2 - Cópias do Título de Propriedade do Imóvel ou Escritura Pública, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica.
- 3.3 - Deverá constar também a Carta Credencial (modelo no Anexo I).
- 3.4 - Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água; Certidões negativas de débitos junto às Fazendas federal, Estadual e Municipal, Trabalhista e regularidade do CPF.
- 3.5- O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste **EDITAL** e da compatibilidade de seu valor.
- 3.6- O valor da contratação deverá ser avaliado pela Engenheira Civil do Município juntamente com a Comissão Permanente de Avaliação do Município, sobre a conformidade com o mercado imobiliário do Município de Guaratinga.
- 3.7- Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração do respectivo contrato de locação de imóvel.

4 - 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, determina da neste **EDITAL**.

5 - DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

O município 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.

6 - LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

6.1 - As propostas deverão ser entregues na Sede da Prefeitura Municipal de Guaratinga, situada na Av. Juscelino Kubitschek, 589 - centro - CEP 45840.000 - Guaratinga - Bahia aos cuidados da **Comissão Permanente de Licitações**.

6.2 - Os envelopes de proposta poderão ser entregues na Sala de Reuniões da **Comissão Permanente de Licitações**, nos dias **04/04/2022 a 31/12/2022**, no horário de 08:00 às 12:00 horas.

7 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

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

7.2 - A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade dos imóveis pretendidos pelo município: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física e o valor pretendido para a futura locação.

8 - SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

- a) Localização: estar inserido nos bairros centrais do Município, com preferência ao imóvel que estiver em rua ou avenida de grande circulação, que contenha paradas de ônibus e restaurantes em suas imediações;
- b) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;

- c) Segurança: possuir muro de proteção, grades, todas as portas com fechaduras e chaves, e, se for o caso, sistemas de segurança, tais como cerca elétrica, alarmes ou CFTV.
- d) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão que sejam de circulação pública;
- e) Atender aos requisitos citados no item 1 e nos anexos a este edital.

9 - DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta procura de Imóveis será publicado no sítio principal do município (www.guaratinga.ba.gov.br/diarioOficial), e oportunamente será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

10 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações poderão ser obtidas na sala da Comissão Permanente de Licitações de Guaratinga, por intermédio do telefone (73) 3277-2902, no horário de 08:00 às 12:00 horas de segunda a sexta-feira.

Guaratinga/BA, 04 de abril de 2022.

Geisielly de Jesus Ribeiro
Decreto Municipal nº 518/2022
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ANEXO I

À Comissão Permanente de Licitação do Município de Guaratinga/BA

Ref.: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2022

Eu, o Sr. _____ de nacionalidade _____, registrado com a Carteira de Identidade nº _____, emitida pelo ____/____ (Órgão Expedidor/Estado), e CPF nº _____ - ____, para requerer e participar do processo acima citado, podendo para tanto juntar e apresentar documentos, apresentar propostas, assinar atos e termos, requerer e deliberar, apresentar recursos, renunciar o direito de recurso e tudo o mais que se fizer necessário, o que será dado por firme e valioso.

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade/UF: _____ / ____

CEP: _____ - _____

Telefones: _____

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2022

Processo Administrativo nº 028/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 008/2022

***TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
GUARATINGA, ATRAVÉS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO, COM
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, PARA O FIM
QUE A SEGUIR SE DECLARA:***

O MUNICÍPIO DE GUARATINGA/BA doravante denominado CONTRATANTE, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 589, Centro - CEP: 45840-000, na cidade de Guaratinga/BA, inscrita no CNPJ sob nº. 13.634.985/0001-59, representado neste ato pela Prefeita Municipal, senhora Marlene Dantas Martins, no uso de suas atribuições, através da Secretaria Municipal de Administração, representado pelo Secretário Raimundo Matos, nos termos do que dispõem a **Lei nº. Federal Nº 14.133/2021, artigo 74, inciso V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, da Lei Federal Nº 14.133/2021**, e suas alterações neste ato denominado, **LOCATÁRIO**, e a (locatário) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **CPF:XXXXXXXXXXXXXX**, estabelecida a **XXXXXXXXXXXXXX**, nºxxx, Bairro **XXXXXXXXXX**, Guaratinga/BA, doravante denominada **LOCADOR**), têm por justo e contratado, o que mutuamente convencionam, de livre e espontânea vontade, amparados pelo **Art. 74 - Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações**, no que couber, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Av. Juscelino Kubitschek, 589, Centro – Guaratinga - Bahia - CEP: 45.840-000

1.1 - Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel situado na à xxxxxxxxx, n° xxx, Bairro xxxxx, destinado a instalação da **sede do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 - O presente contrato terá **vigência até 31 de dezembro de 2022**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, através de Termo Aditivo, se for acordado entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

3.1 - O valor global da locação será de R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx) devendo ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, sendo feitas liquidações mensais no valor de R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), mediante depósito bancário no banco e conta a seguir indicado: Banco do Brasil, Agencia n° xxxxx Conta Correte de n° xxxxxxxxxxxxxx de titularidade do contrato.

3.2 – O preço do aluguel permanecerá fixo e irreajustável e, ocorrendo a prorrogação do prazo contratual na forma prevista no item 2.1, o preço contratado poderá ser reajustado, utilizando-se como índice a variação do IPCA, tendo como índice operacional o mês da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E TARIFAS

4.1 - O Município pagará diretamente os consumos de água, luz, telefone e IPTU que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - Os recursos necessários ao pagamento dos valores deste contrato correrão a conta das dotações orçamentárias n°:

OBS: as dotações serão inclusas de acordo cada Secretaria e Departamentos correspondente às locações.

Dotação Orçamentária:

ANO	FONTE	ELEMENTO	PROJETO/ATIVIDADE 2008	ÓRGÃO
2022	RECURSO	DESPESA	GESTÃO DAS AÇÕES DA	204
EXERCÍCIO	00	3.3.9.0.30.00	SECRETARIA MUNICIPAL	SECRETARIA MUNICIPAL DE
	ORDINÁRIO	OUTROS	DE ADMINISTRAÇÃO	ADMINISTRAÇÃO
		SERVIÇOS		
		PESSOA		
		FÍSICA		

CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO

6.1 - Obriga-se o **MUNICÍPIO** a manter o imóvel nas condições abaixo:

6.1.1 - Em perfeita conservação do próprio imóvel e de todos os componentes, acessórios e utensílios, necessários, úteis, decorativos, elétricos, hidráulicos, enfim todos os que compõem o imóvel e citados na vistoria, mantendo-se sob sua guarda e responsabilidade, limpos, perfeitos e em condições normais de uso e de higiene;

6.1.2 - Manter suas paredes, portas, janelas, basculantes pintados e limpos, bem como, os pisos, assoalhos, vidros nas mesmas condições recebidas, fazendo por sua conta e responsabilidade e imediatamente todas as reparações de qualquer estrago ou má conservação;

6.1.3 - Não retirar e, principalmente **NÃO FURAR**, os azulejos e se assim não proceder, substituí-los por material de igual qualidade, ficando quando for o caso, responsável pela recolocação de toda a parte azulejada que se fizer necessária para perfeita restauração da parte atingida;

6.1.4 - Manter em perfeito funcionamento as torneiras, fechaduras e trincos existentes no referido imóvel;

CLÁUSULA SÉTIMA - DESTINAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1 - O imóvel destina-se de uso exclusivo do Município, não podendo ser mudado seu uso, a não ser com a expressa autorização do **LOCADOR**, nem serem feitas sub-locações ou cessões, ainda que a título gratuito.

CLÁUSULA OITAVA - OBRAS

8.1 - Nenhuma modificação ou obras a serem introduzidas no imóvel ou em suas instalações, inclusive divisão de quartos e salas, poderão ser executadas sem o consentimento, por escrito do **LOCADOR**, não cabendo ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização ou retenção de benfeitorias e obras que executar, as quais, desde logo, aderirão ao imóvel e ficarão pertencendo do **LOCADOR**.

CLAUSULA NONA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 - Constituem direitos do **LOCATÁRIO**, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do **LOCADOR**, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;

b) Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, torneiras, pias,

banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel;

c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;

d) Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a conseqüente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;

e) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, afim de certificar-se de sua correta utilização.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do LOCADOR:

a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;

b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;

c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;

d) Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;

e) Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA - TÉRMINO DE LOCAÇÃO

10.1- A simples devolução das chaves não implicará na rescisão da locação, considerando-se apenas devolução como empréstimo para que o **LOCADOR** possa vistoriar o imóvel. No caso do imóvel ser encontrado nas mesmas condições em que foi entregue em locação, com todas as suas contas e encargos devidamente pagos e, de estar todo o imóvel em conformidade com a vistoria, se processará o recebimento definitivo das chaves, se operando a rescisão contratual que será anotada na via do Contrato do Locatário.

10.2 - Não se encontrando o imóvel nas condições acima especificadas, persistirá a obrigação do **LOCATÁRIO** pelos aluguéis, encargos e despesas necessários até a total recuperação do imóvel, ficando as chaves a inteira disposição do **LOCATÁRIO**, ou representantes legais, para o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

11.1 - São motivos da rescisão do presente Contrato:

11.1.1. o não cumprimento de cláusulas contratuais;

11.1.2. o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

11.1.3. ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

11.1.4. outros casos constantes da Lei Federal nº 14.133/2021, inerentes ao presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

12.1 - Fica eleito o foro da comarca de Guaratinga - BA, para dirimir qualquer questão porventura oriunda do presente ato, renunciando, expressamente, as partes a qualquer outro especial ou de exceção.

Para firmeza, assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

Guaratinga/BA, xx de xxxxxxxx de 2022.

Marlene Dantas Maritns
Prefeita Municipal
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXX

LOCADOR(A)