**MINUTA DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**Nº 002/2023**

**EDITAL DE INTERESSE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA**

O **CONSÓRCIO PÚBLICO DA REGIÃO EXPANDIDA SUL – CIMEXPANDIDA SUL**, no uso legal de suas atribuições estatutárias, de acordo com as disposições constantes na Lei nº 8.666/93 e alterações, na Lei nº 8080/90, bem como na Lei n° 11.107/2005 e demais legislações pertinentes, torna público o edital para realização de **CHAMAMENTO PÚBLICO PARALOCAÇÃODEIMÓVELPARAINSTALAÇÃOEFUNCIONAMENTODA SEDE ADMINISTRATIVA DO CIM EXPANDIDA SUL, no município de Anchieta -ES**, sob o processo administrativo nº **01847/2023**, nas condições e quantidades abaixo descritas e no Termo de Referência (Anexo V), como objetivo de realizar atendimento aos Consorciados, Prestadores de serviços e as demandas do CIM EXPANDIDA SUL.

## -REQUISITOSNECESSÁRIOSDOIMÓVEL:

* 1. - O imóvel deverá estar localizado na sede do Município de ANCHIETA – ES, devendo ser nas Avenidas/Rodovias principais, tendo como delimitação o perímetro entre o trevo de Castelhanos e a Ponte de Anchieta, devendo possuir as características abaixo:
  2. - Imóvel preferencialmente comercial destinada às instalações administrativas, com no mínimo 400m²(quatrocentos metros quadrados) e no máximo 500m²(quinhentos metros quadrados) contendo as seguintes características:
     1. Uma sala com no mínimo 5,50 x 4,50m que será utilizada como sala de reuniões, levando em consideração que o CIM Expandida Sul possui uma mesa de reunião de 4,50 x 0,90m como patrimônio;
     2. 01(um) cômodo destinado ao funcionamento de copa/cozinha;
     3. 05 (cinco) salas de uso comum, sendo uma delas destinada à recepção;
     4. Sala destinas à arquivo, com no mínimo 150m², podendo ser dividido em espaços menores, desde que cumpra com o espaço mínimo solicitado.
     5. No mínimo 02 (dois) banheiros, sendo 01(um) adaptado para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculina/feminino, de acordo com NBR 9050 e legislações correlatas;
     6. O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações internas e externas, sob os critérios técnicos da norma ABNTN BR 9050 e legislações correlatas.
     7. Caso o imóvel não atenda os requisitos de acessibilidade para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida sob os critérios da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, exigidos nos itens **D e E**, as adequações poderão ser executadas e comprovadas em 60 (sessenta) dias ininterruptos a contar da vigência do contrato, as expensas do locador;
     8. Entrada de energia no mínimo bifásica;
     9. Rede elétrica aterrada;
     10. Medidores de energia e água independentes;
     11. Local não sujeito a alagamento;
     12. A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e credenciados e próximos aos corredores de transportes coletivos públicos municipais e intermunicipais.
  3. Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido na letra “f” do item 1.2 que consta na descrição do objeto.
  4. A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, que consta na descrição do objeto, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins deste Consórcio.
  5. Toda e qualquer obra/reforma/adequação a ser realizada no imóvel, tais como: adequações nas instalações elétricas em geral, nas instalações hidráulicas, nas instalações de rede lógica (pontos e passagem de cabeamento CAT 6) e para a instalação de ar condicionado tipo split (tomadas elétricas e dreno para escoamento de água), serão de responsabilidade e expensas do proprietário do imóvel e deverão estar conforme o projeto de layout apresentado.
  6. O proprietário deverá apresentar declaração de disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, rede hidráulica e sistema de ar condicionado para acomodação do CONSÓRCIO, após vistoria realizada pela Contratante (ANEXOII).
  7. No caso de pequenas obras/reformas/adequações a serem realizadas, **durante a ocupação do imóvel pelo CIM EXPANDIDA SUL**, estasdeverãoserexecutadasatendendoaosprincípiosenormasdesegurançadotrabalho,nãopodendo trazer prejuízos aos usuários, servidores e nem ao bom funcionamento do CONSÓRCIO ou a qualquer bem,patrimônio e documentos que ali estiverem alocados, para tais serviços a serem executados, deverá o proprietário estar previamente acordado coma diretora da referida unidade.
  8. Caso o proprietário não cumpra o exigido **no item 1.2 e na letra “f” do item 1.2**, que consta na descrição do objeto, o contrato será passível de rescisão.
  9. O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demaislegislaçõescorrelatas,bemcomonãopossuirrestriçãoalgumaquantoàprestaçãodeserviçosoferecidospeloCIM EXPANDIDA SUL.
  10. Cabeatentarparaopagamentodoaluguelreferenteàlocaçãodoimóvel,quesomenteserárealizadoapósaconclusãodetodaobra/reforma/adequações.

## -DOCUMENTAÇÃODOIMÓVEL

* 1. Para avaliação das propostas é necessário apresentar os seguintes documentos:

1. Carta de “Habite-se”.
2. Certidão Negativa de Débitos do Município.
3. Escritura do imóvel ou documento comprobatório da posse;
4. Fotos e/ou imagens do imóvel.
5. Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendo planta baixa, corte, fachada, cobertura e planta de situação.
6. Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.

## -DOCUMENTAÇÃODEPESSOAFÍSICA

* 1. Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

1. Cédula de Identidade;
2. Cadastro Pessoa Física (CPF);
3. Comprovante de Endereço;
4. Certidão de Nascimento/Casamento;
   1. Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

## -DOCUMENTAÇÃODEPESSOAJURÍDICA:

* 1. Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

1. Contrato Social e suas respectivas alterações;
2. Certidão da Dívida Ativa Municipal;
3. Certidão Negativa de Débitos Estadual;
4. Certidão Negativa de Débitos coma União;
5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
6. Certidão de FGTS.

## - APRESENTAÇÃODAPROPOSTA

* 1. Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação (ANEXO I) que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação.
  2. As propostas seguirão o presente edital de chamamento público, que visa à clareza e padronização dos requisitos.InformaçõesadicionaisouqueextrapolemosrequisitosobjetivadospelaAdministraçãoserãodesconsideradas,assimcomoaquelaspropostasqueporventuraadotemmodelosdiferentesediversosdopresente.
  3. Aspropostasdeverãoserformalmenteassinadas.Aspropostassemassinaturaserãodesconsideradas.
  4. **Apropostaeadocumentação(doimóvel,dapessoafísicaoujurídicaeasdeclarações)deverãoserapresentadosdas seguintes formas:**
     1. **Meiodigital(PREFERENCIALMENTE):digitalizaradocumentaçãoemformato“PDF”eencaminharpormeioeletrônicoparaoe-mail:** [**notas.cimexpandida@hotmail.com**](mailto:notas.cimexpandida@hotmail.com)**;ou**
     2. **Meio Impresso: em envelope lacrado, na Sede do CIM EXPANDIDA SUL à Gerencia, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 453, Alvorada, Anchieta/ES–CEP:29.230-000.**
  5. A validade da proposta de preços deverá ser de 60 (sessenta) diascontados da data para a entrega damesma,determinada nesteedital.
  6. O CIM EXPANDIDA SUL reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e,paratanto,osinteressadosdeverãofazerconstardaproposta,telefone(s)enome(s)da(s)pessoa(s)paracontato conformeAnexoIdesteedital.
  7. O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dosimóveisoferecidosedepoisdeverificadosoatendimentoaosrequisitosestabelecidosnesteeditaledacompatibilidade de seu valor de mercado, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alteraçõesposteriores.

## -LOCALDEENTREGAEABERTURADASPROPOSTAS

6.1 Aspropostasedocumentaçõesdeverãoserentreguesno administrativo na Sede do CIM EXPANDIDA SUL à Gerencia,localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 453, Alvorada, Anchieta/ES–CEP:29.230-000. Até o dia XX/XX/2023 no horário das 09h00min às 16h00min de segunda a sexta-feira.

## -ABERTURADASPROPOSTAS

* 1. A abertura das propostas será no XXº (xxx) dia útil, após a publicação do Edital no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo (DIO/ES).

## –ELEIÇÃO DO IMÓVEL

* 1. Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a Direção do CIM EXPANDIDA SUL. Essa avaliação terá critérios objetivos e será baseada nas especificações contidas no item 1 desse e Edital.
  2. A aprovação da(s) proposta(s) que continuarão a participar do Chamamento Público será realizada pela Diretoria no prazo de até **02 (dois) dias úteis** a partir do recebimento de todadocumentação no referido setor, apresentando como critérios de avaliação o item 01 (REQUISITOS NECESSÁRIOSDO IMÓVEL), o item 2 (DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL), e os itens 3 ou 4 (DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OUDOCUMENTAÇÃODEPESSOAJURÍDICA)**.**
  3. A Secretária de obras de Anchieta/ES irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 8.2 no **prazo de até 10 (dez) dias úteis** a partir do recebimento de toda documentação no referido setor, até fim deste prazo a Secretária irá elaborar um Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante.
  4. Após a elaboração dos Pareceres Técnicos dos imóveis (item 8.3), a Secretária de obras deverá encaminhar os mesmos a Direção do CIM EXPANDIDA SUL para que esta proceda com a publicação do resultado do Parecer Técnico elaborado pela Secretária no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no site do CIM EXPANDIDA SUL.
  5. Demonstrada à **pluralidade de proponentes** que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidosneste Edital, o CIM EXPANDIDA SUL realizará a contratação após regular procedimento licitatório na forma da Lei 8.666/93.Caso contrário, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal8.666/93.

## -CRITÉRIOSPARASELEÇÃODOIMÓVEL

* 1. Para seleção do imóvel serão observados os critérios:
     1. Localização;
     2. Qualidade das instalações físicas do imóvel;
     3. Idade de construção do imóvel;
     4. Atendimento a todos os requisitos do Termo de Referência.

## –CONTRATAÇÃO

* 1. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o CONSÓRCIO PÚBLICO SE SAÚDE- CIM EXPANDIDA SUL, a ser denominada LOCATÁRIO, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos das Leis nº 8.666/93 e 8.245/91, de 18 de outubro 1991,do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012 e das demais normas pertinentes.
  2. Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão(ANEXOIV).

## -DOPAGAMENTO

* 1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 5º (quinto) dia útil do mêssubsequente.

## -VIGÊNCIADOCONTRATO

* 1. O prazo de vigência contratual será de **12 (doze) meses**.
  2. Terá início no primeiro dia útil subseqüente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a seratendidaatravésdapresentecontratação,medianteassinaturadetermoaditivo,apósapresentaçãodejustificativapor escrito, aprovação da Assessoria Jurídica do CIM EXPANDIDA SUL e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.
  3. Évedadaaprorrogaçãoautomáticadopresentecontrato.
  4. A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculadocombasenoíndicedepreçosaoconsumidoramplo–IPCA,ou outroqueviersubstituí-lo.
  5. Ocontratopoderáserrescindidoaqualquermomentodoperíododevigência,desdequedevidamentejustificadoointeressepúblico,semquedestaocorraqualquerônusdequalquernaturezaaolocatário.
  6. Quantoàrescisãocontratualimportanteobservarashipótesesderescisãodocontratodelocaçãoeasprerrogativasdalocatáriaelencadas naminutadecontrato.

## -CONSIDERAÇÕESGERAIS

* 1. Oservidoranalisaráoscritériosdeseleçãodoimóvel,bemcomotodasasespecificaçõesexigidasnesteEdital.
  2. As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promoverdiligênciasparaverificaroucomplementarasinformaçõesoudocumentações.Agarantiaevalidaçãodascondiçõese da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a)LOCADOR(A),nomomentodacontratação,podendoserexigidaaapresentaçãoformaldelaudo(s)técnico(s)ouprojeto (s), original (is) ou cópia (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico(s).
  3. Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate aIncêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria,original com cópia simples, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – CBM/ES, atestando aadequaçãodas instalaçõesaos instrumentosnormativosvigentes,atualizadoseincidentes acadacaso.
  4. AsCertidõeseosprojetosqueserãoentreguesjuntocomaspropostasnãoserãodevolvidosaosproponentes.
  5. As Certidões e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seuproprietário.
  6. OpresenteEditalnãoimplicaemobrigatoriedadedelocaçãodoimóveloudeaceitedequaisquerdaspropostasapresentadas.

1. – **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** 
   1. **–** Os recursos necessários ao pagamento das despesas de natureza comum, inerentes ao fornecimento do objeto estão previstos no Orçamento de 2023 e ocorrerá à seguinte conta:

**Órgão:** CIM Expandida Sul

**Classificação Funcional:** 01101.1012200012.0002

**Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.00

## –INFORMAÇÕES

* 1. Mais informações poderão ser obtidas através do e-mail [notas.cimexpandida@hotmail.com](mailto:notas.cimexpandida@hotmail.com%20) ou dos telefones (28) 3536-2429, no horário de 09h00min as 16h00min, de segunda a sexta-feira na sede do CIM EXPANDIDA SUL.
  2. A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I deste Chamamento Públicon°002/203, no momento em que se encontrará disponível no *site* do CIM EXPANDIDA SUL, qual seja, [www.cimexpandidasul.com.br](http://www.cimexpandidasul.com.br).

Anchieta, XX de julho de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Claudia Luiza Matos da Silva Prazim

Diretora Executiva

CIM Expandida Sul

**ANEXO I**

**PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

**DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A)**

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade -Órgão Emissor /Inscrição Estadual:

EndereçoCompleto:

Nacionalidade: EstadoCivil: Profissão:

Telefone(s)deContato:

E-mail:

\*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta,uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação dói móvel.

## DADOS DO CÔNJUGE

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade -Órgão Emissor /Inscrição Estadual:

EndereçoCompleto:

Nacionalidade: EstadoCivil: Profissão:

Telefone(s)deContato:

E-mail:

\*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

## DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome / identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada /Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

## VALORDALOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel:

Valor do IPTU:

R$:

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R$:

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

## DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados “M²” (conforme"Carta de Habite-se"):

Área livre:

## DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

1. Está localizado no município de Anchieta/ES conforme Termo de Referência? SIM Não
2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

Sim. Não.

1. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?

Sim. Não.

1. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos aalagamentos?

Sim. Não.

1. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim. Não.

1. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?

Sim. Não.

1. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga de corrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR6.120/1980?

Sim. Não.

1. Possui “Carta de Habite-se”?

Sim. Não.

1. Possui escritura de posse?

Sim. Não.

1. Possui cadastro regular no SIGA-Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

Sim. Não.

1. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade quepermitama contrataçãocoma AdministraçãoPública?

Sim. Não.

1. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

Sim. Não.

Anchieta/ES,\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2023.

Assinatura do interessado

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHECK-LISTDADOCUMENTAÇÃOAPRESENTADA** | | |
| **APRESENTAÇÃODAPROPOSTA(ANEXOI)** | **SIM** | **NÃO** |
| **DOCUMENTAÇÃODOIMÓVEL** | |  |
| Cartade“Habite-se” |  |  |
| Certidão NegativadeDébitosdoMunicípio |  |  |
| Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório deRegistroGeraldeImóveiscompetente |  |  |
| Fotose/ou imagensdoimóvel |  |  |
| Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendoplantabaixa,corte,fachada,coberturaeplanta desituação |  |  |
| Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado doEspíritoSanto |  |  |
| Declaração do proponente de que no momento da contratação oimóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Segurocomplementar contrafogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22,daLei nº8.245/91(ANEXOII) |  |  |
| Declaração de disponibilidade em executar as obras de reformas eadequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, redehidráulica e sistema de ar condicionado para acomodação doDETRAN|ES, após vistoria realizada pela Subgerência de Engenhariae ObrasCivis–SEOC(ANEXOIII) |  |  |
| **DOCUMENTAÇÃODEPESSOAFÍSICA** | |  |
| CéduladeIdentidade |  |  |
| CadastroPessoaFísica(CPF) |  |  |
| ComprovantedeEndereço |  |  |
| CertidãodeNascimento/Casamento |  |  |
| CertidãodaDívidaAtivaMunicipal |  |  |
| Certidão NegativadeDébitosEstadual |  |  |
| Certidão NegativadeDébitoscomaUnião |  |  |
| CertidãoNegativadeDébitosTrabalhistas (CertidãoCNDT) |  |  |
| **DOCUMENTAÇÃODEPESSOAJURÍDICA** | |  |
| ContratoSocialesuasrespectivasalterações |  |  |
| CertidãodaDívidaAtivaMunicipal |  |  |
| Certidão NegativadeDébitosEstadual |  |  |
| Certidão NegativadeDébitoscomaUnião |  |  |
| CertidãoNegativadeDébitosTrabalhistas (CertidãoCNDT) |  |  |
| CertidãodeFGTS |  |  |

## ANEXO II

**DECLARAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DO LAYOUT DO IMÓVEL**

Considerando que o layout do imóvel será elaborado pelo CIM EXPANDIDA SUL e entregue ao proprietário para as adequações necessárias antes da formalização do contrato, isso se faz necessário visto tornar-se o ambienteadequadoparautilizaçãoefuncionalidadeda agência.

Eu, ,CPF, declarodisponibilidadeemexecutarasobrasdereformas e adequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, rede hidráulica e sistema de ar condicionado para comodação do CIM EXPANDIDA SUL,apósvistoriarealizada pelaSecretária de Obras de Anchieta/ES.

Anchieta/ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2023

Assinaturadointeressado

## ANEXO III

## DECLARAÇÃOREFERENTEAO

**PRÊMIODESEGUROCOMPLEMENTARCONTRAFOGO**

Eu, ,CPF, ,declaroquenomomentodacontrataçãooimóvelofertadoestaráasseguradoporPrêmiodeSegurocomplementarcontrafogo,conformeversaoincisoVIII,doArt.22,daLeinº8.245/91.

Anchieta/ES,\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2023.

Assinaturadointeressado

**Anexo IV**

**MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

|  |  |
| --- | --- |
| **CONTRATO Nº:** | **XXX/2023** |
| **LOCATÁRIO:** | **CIM EXPANDIDA SUL** |
| **LOCADOR:** | **XXXXXXXX** |
| **OBJETO:** | **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** |
| **VIGÊNCIA:** | **XXXXXXXX** |
| **PROCESSO Nº:** | **XXXX** |
| **VALOR:** | **R$** |
| **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** | **DISPENSA DE LICITAÇÃO CONFORME ART. 24, INCISO X, DA LEI 8666/93.** |

O Consórcio Público da Região Expandida Sul – CIM Expandida Sul, pessoa jurídica de direito público, com Sede na Rua Costa Pereira, 323, Centro, Anchieta/ES, inscrito no CNPJ sob o nº 03.657.784/0001-13, neste ato representado por seu presidente Sr. **FABRÍCIO PETRI,** inscrito no CPF nº xxxxxxxxxxxxx, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Augusto Freire Louto, nº 169, bairro Alvorada, Anchieta/ES – CEP: 29.230-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, o Sr. XXXXXXXXXXXXXXX**,** inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXX, brasileiro, casado, residente e domiciliado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado **LOCADOR,** ajustam o presente contrato com base na Lei 8.666/93 e suas alterações e nos moldes das Clausulas e Condições a Seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO e FINALIDADE:**

* 1. – O presente Contrato tem por objeto a Locação de um Imóvel, localizadoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DESCRIÇÃO DO IMÓVEL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**1.2** – **O imóvel tem por finalidade o funcionamento da Sede do CIM Expandida Sul**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA:**

**2.1** – O presente contrato **terá vigência de 12 (doze)** meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante **Termo aditivo** em conformidade o artigo 57 da Lei 8.666/93, desde que manifestado interesse da ambas as partes e mediante comunicação prévia, com antecedência de até 30 (trinta) dias do término desde contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

**3.1** - O **Valor Global** do Presente Contrato é de **R$ XXXXXXXX),** SENDO O **Valor Mensal** pela locação de **R$ XXXXXXXXXX**, cujo pagamento deverá ser feito pelo **LOCATÁRIO** até o XXXXX dia útil após o vencimento.

**CLÁUSULA QUARTA – SINISTRO:**

**4.1** – Em caso de sinistro, que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte sem culpa do LOCATÁRIO ou de seus prepostos, este contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS:**

**5.1** – Correm por conta do LOCATÁRIO as despesas de água, luz e telefone incidentes sobre o imóvel ora locado.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS:**

**6.1** - As verbas subsiadoras das despesas oriundas do presente Contrato de locação advirão das dotações:

**Elemento de despesas: 3.3.90.36.00 Classificação funcional: 01101.1012200012.002**

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS:**

**7.1** – Os pagamentos somente serão efetuados, após a comprovação de regularidade junto ao órgão competente, mediante apresentação de certidões negativa.

**7.2** – Os pagamentos poderão ser cancelados pelo contratante nos seguintes casos:

**a)** Não cumprimento das obrigações assumidas que possa de quaisquer forma prejudicar ao contratante.

**b)** Inadimplência de obrigações assumidas da contratada para o Consórcio CIM Expandida Sul, por conta do estabelecido no Contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE:**

**8.1** – O valor contratado será fio e irreajustável, pelo período de **12 (doze) meses,** admitindo-se, entretanto após esse período, o reajustamento nos termos da legislação pertinente.

**CLÁSULA NONA – DAS CONFIÇÕES DO IMÓVEL:**

**9.1** – O LOCATÁRIO declara para todos os efeitos de direito que recebe as partes do imóvel pelo LOCADOR em boas condições, ressalvadas as patologias apontadas na Cláusula Primeira deste Contrato.

**CLÁSULA DÉCIMA – DO TÉRMINO DO CONTRATO:**

**10.1** – Findo o contrato de locação, o locatário providenciará nova avaliação do imóvel para que em conjunto com o LOCADOR identifica os danos, deteriorações provenientes de causas naturais bem como as modificação que por ventura possa ter ocorrido no imóvel, a fim de fixar o valor indenizatório.

**10.2** – Assiste ao LOCATÁRIO o direito de rescindir livremente este Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao LOCADOR direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão deste Contrato, com antecedência de até 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INDENIZAÇÃO:**

**11.1** – Em caso de haver indenização, o locador receberá o valor fixado através da Avaliação do Imóvel para realização das obras que se fizerem necessárias ao imóvel, sem qualquer ônus adicional para o CIM Expandida Sul.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS:**

**12.1** – As benfeitorias necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do LOCATÁRIO correrão exclusivamente por sua conta.

**12.2** – Quaisquer benfeitorias não removíveis deverão ser previamente autorizadas, por escrito, pelo LOCADOR, e ficarão incorporadas ao imóvel, sem quaisquer direito de reembolso, compensação, retenção, ou indenização por parte do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA UTULIZAÇÃO:**

**13.1** – É absolutamente vedada a utilização do imóvel para fins alheios ao previstos no presente contrato.

**13.2** – É expressamente vedado ao LOCATÁRIO, salvo prévio consentimento por escrito do LOCADOR, ceder, transferir, emprestar ou sublocar, total ou parcialmente, o objeto do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALIENAÇÃO:**

**14.1** – Em caso de alienação, cessão, promessa de compra e venda ou promessa de cessão, no curso da locação, o presente CONTRATO não sofrerá qualquer interferência no que tange a sua vigência que desde já é assegurada.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PAGAMENTO:**

**15.1** – O pagamento será efetuado em conta-corrente indicada pelo proprietário do imóvel, com sua devida comprovação, até o XXXXXX dia do seu vencimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:**

**16.1** – À fiscalização do presente contrato ficará a cargo do Diretor Executivo do CIM Expandida Sul.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:**

**17.1** – Fica eleito o fora da Comarca de Anchieta/ES para dirimir dúvidas ou conflitos de interesse.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em **03 (três)** vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas igualmente signatárias.

Anchieta/ES, XXXX de XXXXXXX de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FABRÍCIO PETRI**

Presidente do CIM Expandida Sul

**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**LOCADOR**

**Testemunhas:**

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Anexo V

**TERMO DE REFERÊNCIA**

1. **– OBJETO:**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CIM EXPANDIDA SUL VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DO ADMINISTRATIVO,** conforme especificações e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

**2. - DA JUSTIFICATIVA:**

**2.1 –** Justifica-se pela necessidade em viabilizar um espaço físico e adequado, com suas devidas modificações (reforma e ampliação) que se faça necessário para o funcionamento da Sede do CIM EXPANDIDA SUL. Para atendimento ás necessidades do administrativo em prol do atendimento de todos os seus consorciados e prestadores de serviços bem como dando condições apropriadas de conforto e funcionalidade e segurança aos seus funcionários.

**3. - DA ESPECIFICAÇAÕ DO OBJETO:**

**3.1**- O imóvel deverá estar localizado na sede do Município de ANCHIETA – ES, devendo ser nas Avenidas/Rodovias principais, tendo como delimitação o perímetro entre o trevo de Castelhanos e a Ponte de Anchieta, devendo possuir as característicasabaixo:

**3.2-** Imóvel preferencialmente comercial destinada às instalações administrativas, com no mínimo 400m² (quatrocentos) metros quadrados e no máximo 500m² ( quinhentos) metros quadrados, contendo as seguintes características:

* + 1. Uma sala com no mínimo 5,50 x 4,50m que será utilizada como sala de reuniões, levando em consideração que o CIM Expandida Sul possui uma mesa de reunião de 4,50 x 0,90m como patrimônio;
    2. 01(uma)cômododestinadaaofuncionamentodecopa/cozinha;
    3. 05 (cinco) salas de uso comum, sendo uma delas destinada à recepção;
    4. Sala destinas à arquivo, com no mínimo 150m², podendo ser dividido em espaços menores, desde que cumpra com o espaço mínimo solicitado.
    5. No mínimo 02 (dois) banheiros, sendo 01(um) adaptado para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculina/feminino, de acordo com NBR9050 e legislações correlatas;
    6. O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações internas e externas sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;
    7. Caso o imóvel não atenda aos requisitos de acessibilidade para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, exigidos nos itens (d) e (e), as adequações poderão ser executadas e comprovadas em **60 (sessenta) dias** ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, a expensas do locador;
    8. Entrada de energia no mínimo bifásica;
    9. Rede elétrica aterrada;
    10. Medidores de energia e água independentes;
    11. Local não sujeito a alagamento;
    12. A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e credenciados e próximos aos corredoresde transportescoletivospúblicosmunicipais eintermunicipais.
  1. – Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido na letra “f” do item 1.2 que consta na descrição do objeto.
  2. A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, que consta na descrição do objeto, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins deste Consórcio.
  3. Toda e qualquer obra/reforma/adequação a ser realizada no imóvel, tais como: adequações nas instalaçõeselétricas em geral, nas instalações hidráulicas, nas instalações de rede lógica (pontos e passagem decabeamento CAT 6) e para a instalação de ar condicionado tipo split (tomadas elétricas e dreno para escoamento de água), serão de responsabilidade e expensas do proprietário do imóvel .
  4. Oproprietáriodeveráapresentardeclaraçãodedisponibilidadeemexecutarasobrasdereformaseadequaçõesdoimóvel,inclusoredeelétrica,redelógica,redehidráulicaesistemadearcondicionadoparaacomodaçãodoCONSÓRCIO,apósvistoriarealizada pela Contratante (ANEXOII).
  5. No caso de pequenas obras/reformas/adequações a serem realizadas, **durante a ocupação do imóvel pelo CIM EXPANDIDA SUL**,estasdeverãoserexecutadasatendendoaosprincípiosenormasdesegurançadotrabalho,nãopodendo trazer prejuízos aos usuários, servidores e nem ao bom funcionamento do CONSÓRCIO ou a qualquer bem,patrimônio e documentos que ali estiverem alocados, para tais serviços a serem executados, deverá oproprietárioestarpreviamenteacordado coma diretoradareferidaunidade.
  6. Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com a norma técnica da ABNT NBR 9050 elegislações correlatas, o proprietário deverá apresentar documento emitido por órgão competente dentro do prazo estipulado na letra “f” do item 1.2, que consta na descrição do objeto.
  7. Caso o proprietário não cumpra o exigido **no item 1.2 e na letra “f” do item 1.2**, que consta na descriçãodoobjeto,ocontratoserápassívelderescisão.
  8. O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demaislegislaçõescorrelatas,bemcomonãopossuirrestriçãoalgumaquantoàprestaçãodeserviçosoferecidospeloCIM EXPANDIDA SUL.
  9. Cabeatentarparaopagamentodoaluguelreferenteàlocaçãodoimóvel,quesomenteserárealizadoapósaconclusãodetodaobra/reforma/adequações.

## -DOCUMENTAÇÃODOIMÓVEL

* 1. Paraavaliaçãodaspropostasénecessárioapresentarosseguintesdocumentos:

1. Cartade“Habite-se”.
2. Certidão NegativadeDébitosdoMunicípio.
3. CertidãodaMatrículadoImóvelAtualizadaemitidapeloCartóriodeRegistroGeraldeImóveiscompetente.
4. Fotose/ouimagensdoimóvel.
5. Cópiaimpressaedigitaldoprojetoarquitetônicodoimóvelcontendoplantabaixa,corte,fachada,coberturaeplanta desituação.
6. AlvarádeLicençadoCorpodeBombeirosMilitardoEstadodoEspíritoSanto.

## -DOCUMENTAÇÃODEPESSOAFÍSICA

* 1. **.1** Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

1. Cédula de Identidade;
2. Cadastro Pessoa Física (CPF);
3. Comprovante de Endereço;
4. Certidão de Nascimento/Casamento;

**Observação**: Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges,e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

## -DOCUMENTAÇÃODEPESSOAJURÍDICA:

Paraavaliaçãodaspropostasénecessárioapresentar cópiadosseguintesdocumentos:

1. Contrato Social e suas respectivas alterações;
2. Certidão da Dívida Ativa Municipal;
3. Certidão Negativa de Débitos Estadual;
4. Certidão Negativa de Débitos coma União;
5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CertidãoCNDT);
6. Certidão de FGTS.

**6 – DAS OBRIGAÇÕES:**

São obrigações dos **LOCADORES**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

**7- DOS DEMAIS REQUISITOS**

**7.1-**Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

**8- DO LOUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

**7 - PRAZO DE ENTREGA:**

**7.1 -** A entrega do referido produto dar-se á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

**10- DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE**

O aluguel mensal deve ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

**12 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**12.1** - Os recursos necessários ao pagamento das despesas de natureza comum, inerentes ao fornecimento do objeto estão previstos no Orçamento de 2023 e correrá à seguinte conta:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Órgão** | **Classificação Funcional** | **Elemento da Despesa** |
| **CIM Expandida Sul** | **01101.1012200012.0002** | **3.3.90.36.00** |

**13 - DA RESPONSABILIDADE PELA FISCALIZAÇÃO:**

**13.1 -** A Fiscalização do Contrato caberá diretora executiva do CIM Expandida Sul Sr.ª Claudia Luiza Mattos da Silva Prazin.

**14 – DA COTAÇÃO DE PREÇO:**

**14.1 -** A proposta do licitante deverá conter a tabela abaixo, discriminando os valores unitários dos serviços, nos quais devem estar inclusos todos os custos que incidam ou venham incidir direta ou indiretamente sobre a execução do serviço, não cabendo ao licitante qualquer reclamação.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OBJETO** | **QUANTIDADE** | **VALOR UNITÁRIO** |
| **Item 01:LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CIM EXPANDIDA SUL. PARA QUE POSSA ATENDER AS NECESSIDADES DO ADMINISTRATIVO.** | 01 | R$ |

**16 – DAS PENALIDADES:**

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**17 - DO PAGAMENTO:**

**17.1** O LOCATÁRIO pagara ao LOCADOR o alugue do mês de referência todo 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

**18 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**18.1 –**A participação de qualquer proponente vencedor no processo implica a aceitação tácita, incondicional, irrevogável e irretratável dos seus termos, regras e condições.

**18.2 -** Fica eleito o Foro da Cidade de Anchieta/ES para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Referência.

**18.3** - Os casos omissos serão resolvidos de acordo as Leis Federais n.º 8.666/93 e demais alterações posteriores.

**19 – RESPONSÁBEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:**

**19.1** - O responsável pela a elaboração do Termo de Referência é da Diretora Executiva do CIM Expandida Sul, Sr. Cláudia Luiza M. da Silva Prazim.

Anchieta, 26 de junho de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cláudia Luiza M. da Silva Prazim

Diretora Executiva

CIM Expandida Sul

Após análise do Termo de Referência, autorizo a instauração do Processo Administrativo para a contratação.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fabrício Petri

Presidente do CIM Expandida Sul