



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMPROVANTE RETIRADA DE EDITAL

PESSOA JURÍDICA/PESSOA FÍSICA:

\_\_\_\_\_

ENDEREÇO:

\_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_

ESTADO: \_\_\_\_\_

FONE ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

MODALIDADE: TOMADA DE PREÇOS N.º. 18/2013

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO SOCIAL - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I.

Obtivemos, através do acesso [www.itapetininga.sp.gov.br](http://www.itapetininga.sp.gov.br) nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Visando à comunicação futura entre esta Prefeitura e esta Pessoa Jurídica/Pessoa Física, solicitamos a Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do Edital e remetê-lo ao Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos, por meio de fax (15) 3376-9638 ou do e-mail [licitacao@itapetininga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itapetininga.sp.gov.br).

A não remessa do recibo exime a Prefeitura Municipal de Itapetininga da responsabilidade da comunicação, por meio de e-mail, de eventuais esclarecimentos e retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de qualquer informações adicionais, não cabendo posteriormente qualquer reclamação.

Local: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

Nome por Extenso:

\_\_\_\_\_

RG. n.º:

\_\_\_\_\_

ASSINATURA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## TOMADA DE PREÇOS N°. 18/2013 PROCESSO N°. 213/2013

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA, ESTADO DE SÃO PAULO, representada pelo Sr. Luis Antonio Di Fiori Fiores Costa, Prefeito Municipal, torna público que encontra-se aberta nesta unidade a licitação na modalidade **TOMADA DE PREÇOS**, do tipo **MENOR PREÇO**, onde receberá até as 15H00 (dez horas) do dia 20 de dezembro de 2013 e a abertura dos envelopes será as 15H30M (dez horas e trinta minutos) do dia 20 de dezembro de 2013, no Atende Fácil da Prefeitura Municipal de Itapetininga, localizado a Praça dos Três Poderes, n°. 1.000, térreo, Jardim Marabá, Itapetininga, Estado de São Paulo, CEP: 18.213-900, documentação e propostas para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO SOCIAL - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I.**

1.2. A presente licitação na modalidade **TOMADA DE PREÇOS** e do tipo **MENOR PREÇO** (Arts. 23, inciso I, alínea "b", e 45, parágrafo 1º, Inciso I) reger-se-á pela Lei n° 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e subsidiariamente pela Lei n° 8.245/1991 - Lei do Inquilinato.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Poderão participar da presente licitação Pessoas Físicas e Jurídicas que atendam as exigências deste Edital e seus Anexos.

**LOCAL E DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA:** Atende Fácil da Prefeitura Municipal de Itapetininga, localizado a Praça dos Três Poderes, n°. 1.000, térreo, Jardim Marabá, Itapetininga, Estado de São Paulo, CEP: 18.2013-900, até as 15H00 (dez horas) do dia 20 de dezembro de 2013.

### 1. OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO SOCIAL - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I.**

1.2. **JUSTIFICATIVA:** A locação social será destinada a família atendida pelo Departamento de Habitação Social, e necessita de assistência especial, conforme procedimento administrativo n°. 41.161-172/2013. Assim sendo, ante ao princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, bem com o direito a vida, a saúde e assistência aos desamparados, amparados pela Carta Magna de 1.988, é de suma importância a locação social nos termos do presente Edital, pois, a região estará próxima a equipamentos públicos da rede municipal, em especial na área de saúde, necessários à garantia de uma vida mais digna à família a ser atendida.

### 2. DESCRIÇÃO GERAL

2.1. O imóvel a ser locado pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga** destina-se exclusivamente a locação social para a família do senhor Sidney Miranda de Freitas, devendo possuir as características a seguir:

LOCAÇÃO IMÓVEL TÉRREO COM 02 QUARTOS, SALA, COZINHA E BANHEIRO. METRAGEM MÍNIMA DE 45 METROS DE ÁREA ÚTIL. LOCALIZADO DENTRO DO PERÍMETRO URBANO. TERRENO PLANO. IPTU POR CONTA DO LOCADOR. PERÍODO DE 01 ANO, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

2.1.1. As despesas com o consumo de água e energia elétrica, a partir da data de assinatura do contrato, serão de responsabilidade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**, sendo que o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel será de responsabilidade do **LOCADOR**.

2.1.2. As manutenções preventivas e corretivas do imóvel, especialmente aquelas relacionadas as instalações elétricas e hidráulicas, durante o período da locação, serão de responsabilidade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**.

### 3. OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA - LOCATÁRIA

3.1. Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata a presente licitação.

3.2. Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.

3.3. Assumir toda a responsabilidade por dano resultante de mau procedimento, dolo ou culpa e, ainda, pelo fiel cumprimento das leis e normas vigentes, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e normas.

3.4. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e normas.

3.5. Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do local objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie de ônus para a LOCADORA.

3.6. Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela **PREFEITURA** ao término da vigência da locação.

3.6.1. Poderão as partes, em cada caso específico, convencionar que as benfeitorias voluptuárias realizadas com prévia anuência da licitante vencedora serão mantidas no imóvel mediante indenização das mesmas por parte da LOCADORA ao término do contrato.

3.7. Realizar benfeitorias úteis ou necessárias, ainda que sem anuência prévia e expressa da LOCADORA, sendo que as referidas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel objeto da locação, restando vedada a sua retirada.

3.7.1. Caso a realização das benfeitorias úteis conte com expressa anuência da LOCADORA, assistirá à LOCATÁRIA o direito a indenização pelos valores despendidos com a realização das mesmas, bem como o direito de retenção do imóvel até que seja procedida a devida indenização.

3.7.2. Caso a realização das benfeitorias úteis não conte com expressa anuência da LOCADORA, quando do término da locação, assistirá a LOCATÁRIA o direito a levantá-las, sem danificar o imóvel.

3.8. Realizar benfeitorias necessárias, ainda que sem anuência prévia e expressa da LOCADORA, sendo que as referidas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel objeto da locação, restando vedada a sua retirada.

3.8.1. Assistirá à LOCATÁRIA o direito a indenização pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis e necessárias, bem como o direito de retenção.

3.9. Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.

3.10. Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto as concessionárias de água e energia elétrica, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.

3.11. Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária do LOCADOR ou representante legal por ele indicado, em conformidade com o valor mensal ofertado e declarado vencedor do presente certame licitatório.

#### 4. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

4.1. Colocar a disposição da **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, na data de assinatura do contrato, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.

4.1.1. Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da **LOCADORA** e da **LOCATÁRIA**, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico como condição para a assinatura do contrato.

4.2. Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à **LOCATÁRIA**.

4.3. Proceder a substituição das fechaduras das portas e portões do imóvel a ser locado, bem como dos cadeados porventura existentes.

4.4. Pagar o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.

4.5. Assegurar à **LOCADORA** o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.

4.5.1. Incumbirá à **LOCADORA** a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.

4.6. Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela **LOCATÁRIA** e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.

4.7. Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à **LOCATÁRIA** em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da **LOCADORA**.

4.8. Indenizar a **LOCATÁRIA** pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.

4.9. Indenizar a **LOCATÁRIA** pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da **LOCADORA** e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.

#### 5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar desta licitação Pessoas Físicas e Jurídicas do ramo, que atendam às exigências deste Edital e seus Anexos.

5.2. Não será admitida a subcontratação da locação objeto desta licitação.

5.3. Não será permitida a participação:

a) empresa cujos empregados, diretores, responsáveis técnicos ou sócios figurem como funcionários, empregados ou ocupantes de função gratificada na **Prefeitura Municipal de Itapetininga**;

b) empresa ou pessoa física declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal;

c) empresa ou pessoa física suspensa de licitar ou contratar com a **Prefeitura Municipal de Itapetininga**;

d) em sociedades cooperativas ou sob a forma de consórcio;

e) empresa em processo de falência ou recuperação judicial;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

f) estrangeiras que não estejam autorizadas a operar no País;  
g) funcionário público, que de acordo com o artigo nº. 212 do Estatuto dos Funcionários Públicos do Município de Itapetininga está proibido de fazer contratos de qualquer natureza com o Município, suas autarquias e fundações, por si, como representante de outrem, ou através de sociedade, associação ou fundação.

5.4. Cada licitante apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documento hábil, será único a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo, assim, para todos os efeitos, por sua representada, devendo ainda, no ato da entrega dos envelopes, identificar-se, exibindo a carteira de identidade.

5.4.1. Por documento hábil, entende-se:

a) Habilitação do representante mediante procuração para participar da licitação, acompanhada de cópia do ato de investidura do outorgante, no qual declare habilitação do representante mediante procuração para participar da licitação e, expressamente, ter poderes para a devida outorga (Anexo V).

b) Caso seja titular, apresentar documento que comprove sua capacidade para representa-la.

5.4.2. A não apresentação do documento de credenciamento não inabilita a licitante, mas impede seu representante de se manifestar, impugnar e responder pela mesma.

5.4.3. O credenciamento ou procurador não poderá representar mais de uma licitante, ficando expresso que a inobservância desta exigência implicará na inabilitação automática da licitante.

5.5. Os interessados deverão estar cadastrados até o terceiro dia antes da entrega dos envelopes para protocolar no Atende Fácil, localizado no Paço Municipal.

5.5.1. A relação dos documentos para a realização do Cadastro de Fornecedores está disponível no site da Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP, através do link [www.portal.itapetininga.sp.gov.br/licitacao](http://www.portal.itapetininga.sp.gov.br/licitacao) no ícone de Certificado de Registro Cadastral - CRC, sendo o prazo de análise e emissão do Certificado de 03 (três) dias úteis mediante toda a documentação solicitada na relação de documentos.

## 6. INTERPRETAÇÃO E ESCLARECIMENTOS

6.1. O Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados no site [www.itapetininga.sp.gov.br](http://www.itapetininga.sp.gov.br) onde poderão ser retirados gratuitamente.

6.1.1. As empresas ou pessoas físicas que retirarem o Edital através da Internet deverão proceder ao preenchimento do Comprovante de Retirada do Edital, remetendo-o através do Fax (15) 3376-9638 ou pelo e-mail [licitacao@itapetininga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itapetininga.sp.gov.br).

6.2. A licitante deverá, além das informações específicas requeridas pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, adicionar quaisquer outras que julgar necessárias.

6.3. A licitante deverá estudar minuciosa e cuidadosamente este Edital, informando-se de todas as circunstâncias e detalhes que possam, de algum modo, afetar a locação do imóvel.

6.4. Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal na interpretação deste Edital e seus anexos serão dirimidas pelo Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos, através do Fax (15) 3376-9638, ouvidos a Secretaria requisitante e a Secretaria de Negócios Jurídicos, no que couber, respeitado o prazo disposto no subitem 6.5 a seguir descrito.

6.5. Até 5(cinco) dias úteis, antes da data fixada para recebimento das propostas qualquer pessoa e até 2(dois) dias antes da data fixada para



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

recebimento das propostas, qualquer licitante, poderá solicitar por escrito esclarecimento, providências ou impugnar o ato convocatório da Tomada de Preços, pelo Protocolo da Prefeitura do Município de Itapetininga. As consultas formuladas fora deste prazo serão consideradas como não recebidas.

6.6. Analisando as consultas, a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** deverá esclarecê-las, e, acatando-as, alterar ou adequar os elementos constantes do Edital e seus Anexos, comunicando sua decisão, também por escrito, às demais licitantes, passando tais notificações a integrarem o Edital. No caso de modificação do edital será prorrogada a data de apresentação das propostas, pelo prazo estabelecido em Lei, exceto quando inquestionavelmente não afetar a formulação das propostas.

6.6.1. As eventuais alterações e esclarecimentos também estarão disponíveis no site da **Prefeitura Municipal de Itapetininga** - [www.itapetininga.sp.gov.br](http://www.itapetininga.sp.gov.br) - para consulta dos interessados.

6.7. A apresentação da proposta tornará evidente que a licitante examinou minuciosamente toda a documentação deste Edital e seus anexos, que a comprovou e a encontrou correta. Evidenciará, também, que a licitante obteve da **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, satisfatoriamente, as eventuais informações e esclarecimentos solicitados, tudo resultando suficiente para a elaboração da proposta apresentada.

### 7. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

7.1. As licitantes deverão fazer entrega no dia, horário e local mencionados no deste Edital, de 02 (dois) invólucros, **fechados e numerados**, contendo:

- **Invólucro n.º 01 - "Documentação"**
- **Invólucro n.º 02 - "Proposta Financeira"**

7.1.1. A "Documentação" e "Propostas" serão entregues pessoalmente ou encaminhadas por via postal e serão recebidas pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga** através da Comissão Permanente de Licitação devidamente designada, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, no dia e hora estabelecidos para realização da sessão pública para este fim, não se admitindo sua apresentação via fax ou correio eletrônico (e-mail).

7.1.1.1. Na hipótese da licitante optar por entregar sua "Documentação" e "Proposta" antes do dia e hora estabelecidos para a sessão pública a que se refere o subitem 7.1 deste Edital, deverá fazê-lo até 24 (vinte e quatro) horas antes de sua realização, diretamente no Atende Fácil da Prefeitura Municipal de Itapetininga, localizado a Praça dos Três Poderes, n.º. 1.000, térreo, Jardim Marabá, Itapetininga, Estado de São Paulo.

7.1.2. É de inteira responsabilidade da licitante a entrega tempestiva da "Documentação" e "Propostas" enviadas por via postal, de forma que, caso venham a ser entregues após o horário estabelecido no preâmbulo deste Edital, serão consideradas como não recebidas.

7.1.3. A proposta, toda a correspondência e documentos trocados entre a licitante e a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** serão escritos em português, e os preços deverão ser cotados em reais.

7.1.4. Na parte externa dos respectivos invólucros deverão constar as inscrições "Documentação" e "Proposta Financeira", o nome e endereço completo da licitante, o número e a indicação do presente Edital.

7.1.5. Todos os documentos serão apresentados na ordem indicada no presente Edital, numerados sequencialmente e rubricados pelo representante legal da licitante ou seu procurador, sem rasuras, emendas ou repetições.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

7.1.5.1. Os documentos deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Comissão Permanente de Licitação, ou ainda publicação em órgão da imprensa oficial, sendo vedado fazê-lo após a entrega dos invólucros.

7.1.6. A "Documentação", no que couber, e a "Proposta Financeira" deverão estar datilografadas ou impressas por processo eletrônico em papel timbrado, no caso de empresa, em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas, entrelinhas, rasuras ou borrões que dificultem o entendimento, e terão de estar numeradas e rubricadas em todas as suas folhas e assinada na última pelo representante legal da empresa ou da pessoa física.

7.1.7. A comprovação de outorga de poderes para representação da empresa ou pessoa física referida no subitem 7.1.5 e 7.1.6 deste Edital, deverá se fazer pela apresentação de cópia do ato de sua investidura.

7.1.8. As propostas deverão contemplar todos os serviços que compõem o objeto desta licitação, observando todas as descrições, características técnicas e demais recomendações constantes deste Edital e seus Anexos. Não serão aceitas propostas que não apresentarem cotações para todas as obras, serviços e fornecimentos solicitados. Tais propostas serão desclassificadas.

### 7.2. DOCUMENTAÇÃO - INVÓLUCRO N.º 1

7.2.1. Em invólucro fechado, que receberá a denominação de invólucro n.º 01 (um), será apresentada a "Documentação" da licitante, em uma única via, que conterá os documentos abaixo relacionados, cuja apresentação é obrigatória, a saber:

#### 7.2.1.1. Quando se tratar de Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Declaração de inscrição como contribuinte individual junto ao INSS;
- d) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal/Certidão quanto à Dívida Ativa da União e Municipal através da apresentação da respectiva Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, com prazo de validade em vigor;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º.: 5.452, de 01º de maio de 1.943 (Lei Federal n.º.: 12.440 de 07 de julho de 2.011).
- f) Declaração da licitante de que não foi declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública, e que não está impedida de licitar ou contratar com a Prefeitura Municipal de Itapetininga, conforme modelo constante do Anexo II deste Edital (Art. 87, inciso IV, da Lei 8.666/93);
- g) Declaração de Atendimento das Condições e Exigências do Edital (Anexo VII).
- h) Declaração que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos (Anexo III).
- i) Em virtude das disposições contidas no art. 430 do Código Tributário Municipal a proponente deverá apresentar declaração que não possui débitos tributos e multas com os cofres públicos municipais, conforme modelo (Anexo VI).
- j) Declaração da proponente de que possui disponibilidade do imóvel ofertado (Anexo VIII).
- k) Cópia do Certificado de Registro Cadastral, o mesmo deverá ser apresentado com prazo de validade em vigor.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

7.2.1.1.1. É facultada às licitantes a substituição dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, salvo aqueles abaixo excetuados, pelo Certificado de Registro Cadastral - CRC, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapetininga, desde que em plena validade, e com a qualificação pertinente ao seu ramo de atividade compatível com o objeto do certame;

7.2.1.1.2. Para sua aceitação, o Certificado de Registro Cadastral deverá ter sido expedido com observância dos artigos 28 aos 31 da Lei n.º 8666/93.

7.2.1.1.3. O Certificado de Registro Cadastral não substitui os documentos relacionados nos subitens 7.2.1.1 - alíneas "d", "e", "f", "g", "h" e "i"; 7.2.1.2 - alíneas "g", "h", "i", "j", "k", "l", "m", "n", "o", "p" e "q" devendo ser apresentados por todos os licitantes.

### 7.2.1.2. Quando se tratar de pessoa Jurídica:

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;  
b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato do registro de autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

e) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ;

f) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objetivo contratual;

g) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal/Certidão quanto à Dívida Ativa da União e Municipal através da apresentação da respectiva Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, com prazo de validade em vigor;

h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante Certidão Negativa de Débitos com a Previdência Social - (CND), com prazo de validade em vigor;

i) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS emitida pela Caixa Econômica Federal, com prazo de validade em vigor;

j) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou execução patrimonial expedida pelo domicílio de pessoa física, com prazo de validade em vigor;

k) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º.: 5.452, de 01º de maio de 1.943 (Lei Federal n.º.: 12.440 de 07 de julho de 2.011).

l) Declaração da licitante de que não foi declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública, e que não está impedida de licitar ou contratar com a **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, conforme modelo constante do Anexo II deste Edital (Art. 87, inciso IV, da Lei 8.666/93).

m) Declaração de Atendimento das Condições e Exigências do Edital (Anexo VII).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

n) Declaração que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos (Anexo III).

o) O proponente que desejar fazer uso do direito da Lei Complementar nº 123/6 de 14 de dezembro de 2006, que trata de **Microempresa e Empresa de Pequeno Porte**, deverá apresentar a DECLARAÇÃO que se enquadra na citada lei, conforme modelo contido no ANEXO IV.

p) Em virtude das disposições contidas no art. 430 do Código Tributário Municipal a proponente deverá apresentar declaração que não possui débitos tributos e multas com os cofres públicos municipais, conforme modelo (Anexo VI).

q) Declaração da proponente de que possui disponibilidade do imóvel ofertado (Anexo VIII)

r) Cópia do Certificado de Registro Cadastral, o mesmo deverá ser apresentado com prazo de validade em vigor

7.2.1.2.1. É facultada às licitantes a substituição dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, salvo aqueles abaixo excetuados, pelo Certificado de Registro Cadastral - CRC, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapetininga, desde que em plena validade, e com a qualificação pertinente ao seu ramo de atividade compatível com o objeto do certame;

7.2.1.2.2. Para sua aceitação, o Certificado de Registro Cadastral deverá ter sido expedido com observância dos artigos 28 aos 31 da Lei n.º 8666/93.

7.2.1.2.3. O Certificado de Registro Cadastral não substitui os documentos relacionados nos subitens 7.2.1.1 - alíneas "d", "e", "f", "g", "h" e "i"; 7.2.1.2 - alíneas "g", "h", "i", "j", "k", "l", "m", "n", "o", "p" e "q" devendo ser apresentados por todos os licitantes.

### 7.2.1.3. **Qualificação do imóvel oferecido para locação:**

a) Certidão, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis Competente, a qual comprove ser o licitante proprietário, usufrutuário ou locador com expressa permissão para sublocação do imóvel, devidamente averbado, oferecido para a locação objeto do presente Edital;

b) Declaração de que não recai nenhuma ação judicial sob o imóvel oferecido na proposta.

c) Planta ou croqui e fotografias do imóvel, de forma a demonstrar que o mesmo possui as edificações requeridas nas especificações técnicas contidas no subitem 2.1 deste Edital;

7.2.1.4. À pessoa jurídica e pessoa física cadastrada no Cadastro de Fornecedores, deverá fornecer cópia do Certificado de Registro Cadastral, o mesmo deverá ser apresentado com prazo de validade em vigor e inseridos no invólucro nº 1 - "Documentação".

7.2.1.5. A validade das certidões referidas no subitem 7.2.1.1 - alínea "d" e 7.2.1.2 - alíneas "g", "h", "i", "j" e "k" corresponderá ao prazo fixado nos próprios documentos. Caso as mesmas não contenham expressamente o prazo de validade, a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** convencionou o prazo como sendo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, ressalvada a hipótese da licitante comprovar que o documento tem prazo de validade superior ao antes convencionado, mediante juntada de norma legal pertinente.

7.2.1.6. Toda a documentação apresentada pela licitante, para fins de habilitação, deverá pertencer a Pessoa Jurídica ou Pessoa Física que efetivamente for proprietária do imóvel oferecido na proposta, ou seja, o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ ou o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas deverá ser o mesmo em todos os documentos, com exceção da CND junto ao INSS e do CRF junto ao



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

FGTS, sendo que neste último caso deverá comprovar que os recolhimentos de FGTS são centralizados.

7.2.1.7. Caso venha a se sagrar vencedora do certame, a licitante se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação ora exigida, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas.

### 7.3. PROPOSTA FINANCEIRA - INVÓLUCRO N° 02

7.3.1. Em invólucro fechado, que receberá a denominação de "Invólucro n° 02" (dois), será apresentada a "**Proposta Financeira**", em 1 (uma) via, e deverá conter:

a) Termo de Proposta no qual deverá conter, além dos valores ofertados, o nome e endereço completo da licitante, número de telefone e fax, CNPJ, e qualificação (nome, estado civil, profissão, CPF, identidade e endereço) do dirigente ou representante legal, este mediante instrumento de procuração, que assinará o contrato no caso da licitante ser a vencedora, o nome do banco, o número da agência bancária e da conta corrente onde deverá ser efetuado o pagamento pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga**.

b) Valor Global e Mensal da Locação, em algarismo e por extenso, sem rasuras;

7.3.1.1. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data estabelecida para a entrega das mesmas. Propostas com prazos de validade inferiores serão rejeitadas.

### 8. PRAZO DA LOCAÇÃO

8.1. O prazo de locação do imóvel objeto desta licitação é de 12 (doze) meses, contado da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais, sucessivos, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, se houver interesse das partes, observados os preços praticados no mercado, de forma a manter condições mais vantajosas para a Administração Pública. (Alínea II, art. 57, da Lei n.º 8.666/93)

### 9. VALOR MÁXIMO DA LOCAÇÃO

9.1. O valor máximo que a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** admite pagar pela locação do imóvel, pelo período de 12 (doze) meses, é **R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)**, correspondentes a **R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)** por mês.

### 10. REAJUSTAMENTO

10.1. Será permitido o reajustamento do contrato observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado a partir da data de assinatura do contrato. O índice a ser considerado no reajustamento será o IGP-M - FGV ou outro índice equivalente adotado pelo Governo Federal.

### 11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas com a presente licitação serão atendidas pelos recursos financeiros da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 02 - Prefeitura Municipal de Itapetininga,  
Unidade Orçamentária: 04 - Secretaria Municipal de Planejamento,  
Unidade de Despesa: 01 - Gabinete do Secretário e Dependências,  
Natureza da Despesa: 3.3.90.30.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica,  
Programa de Trabalho: 04.121.0005.2006,  
Nota reserva n.º.: 1.827, de 31/10/2013,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Dotação n°. : 67,  
Fonte: 01 - Tesouro.

### 12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos pela locação objeto do presente Edital serão realizados mensalmente pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, mediante apresentação das notas fiscais/faturas/recibos correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestados por servidor público responsável e indicado pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

12.2. Para efeito de pagamento será observado o prazo **até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido**, mediante depósito em conta corrente bancária do LOCADOR ou representante legal por ele indicado.

12.3. As faturas só serão liberadas para pagamento após aprovadas pela Secretaria Gestora, e deverão estar isentas de erros ou omissões, sem o que, serão, de forma imediata, devolvidas à LOCADORA para correções, não se alterando a data de adimplemento da obrigação.

### 13. ABERTURA DOS INVÓLUCROS

13.1. Os invólucros de que trata o subitem 7.1 deste Edital serão recebidos em sessão pública no local, dia e hora indicados, observando o disposto nos subitens 7.1.1, 7.1.1.1 e 7.1.2.

13.2. Os trabalhos de recebimento dos invólucros, contendo a "Documentação de Habilitação" e a "Proposta Financeira", a realização da presente sessão e o seu desenvolvimento, serão dirigidos pela Comissão Permanente de Licitação, juntamente com representante da Secretaria requisitante.

13.3. A Comissão Permanente de Licitação, juntamente com representante da Secretaria requisitante, procederá à abertura dos invólucros n° 1 (um) "Documentação de Habilitação" que será em seguida examinada, com a proclamação das licitantes habilitadas e inhabilitadas, se houver.

13.3.1. Havendo manifestação das licitantes partícipes do certame, inclusive aquelas que não se fizeram representar na sessão pública, renunciando expressamente ao direito à interposição de recurso quanto à fase de habilitação a que se refere o subitem 13.3 acima, os invólucros n° 2 (dois) - "Proposta Financeira" das licitantes habilitadas poderão ser abertos na mesma sessão, ficando à disposição dos interessados, para fins de vista, por prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, contado a partir de sua abertura, após o que serão encaminhadas à Comissão Permanente de Licitação para as providências subsequentes.

13.3.2. Caso não seja possível a proclamação das empresas habilitadas e inhabilitadas e na hipótese de não se aplicar o que estabelece o subitem 13.3.1, os presentes serão convidados a rubricar os fechos dos invólucros n° 02 (dois) - "Proposta Financeira", que permanecerão sob a guarda e responsabilidade da Comissão Permanente de Licitação até a data a ser marcada para suas aberturas.

13.3.3. Inexistindo recurso(s) contra a decisão referente a fase de habilitação, ou sendo este(s) denegado(s), a Comissão Permanente de Licitação providenciará a devolução dos invólucros n° 02 às respectivas licitantes inhabilitadas.

13.3.4. No caso das licitantes inhabilitadas se recusarem a receber os invólucros das "Propostas Financeiras", ou se os representantes destas estiverem ausentes nas respectivas sessões, os mesmos ficarão à disposição para retirada, mediante recibo, no Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos durante o período de 60 (sessenta) dias. Findo este prazo a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** fica autorizada a inutilizá-los.

13.3.5. As "Propostas Financeiras" - Invólucro n° 02 (dois) das licitantes habilitadas serão abertas em dia e hora previamente marcados e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

comunicados às licitantes, caso não se aplique o subitem 13.3.2 deste Edital.

13.4. Após a abertura dos invólucros nº 02, não mais poderá haver impugnação da documentação julgada, contida nos invólucros de nº 01.

13.5. Da sessão pública a que se refere o subitem 13.1, bem como daquela que for eventualmente convocada para abertura das Propostas Financeiras das licitantes habilitadas, serão lavradas atas em que se consignarão eventuais reclamações, ressalvas ou impugnações das licitantes. Essas atas serão assinadas pelos que comparecerem à(s) sessão(ões).

### 14. EXAME E JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

#### 14.1. Julgamento da Documentação:

14.1.1. O julgamento da "Documentação" será realizado com base nos documentos constantes do subitem 5.5 deste Edital, sendo inabilitada a licitante que se encontrar com a mesma vencida, cuja constatação será feita nos sites correspondentes na Internet, ou aquela que deixar de apresentá-la.

14.1.2. Às licitantes inabilitadas no julgamento da "Documentação" serão devolvidos intactos, tal como recebidos, os invólucros 2 (dois) "Propostas Financeiras".

14.1.3. Inexistindo recurso(s) contra a decisão referente a fase de habilitação ou sendo este(s) denegado(s), a Comissão Permanente de Licitação providenciará a devolução dos invólucros nº 02 às respectivas licitantes inabilitadas.

14.2.1. A Comissão Permanente de Licitação composta de, no mínimo, 3 (três) membros procederá ao exame e julgamento das "Propostas Financeiras" contidas no invólucro nº 2, e elaborará relatórios de suas conclusões, onde exporá as razões que as determinaram, detalhes ou incidentes ocorridos, providências tomadas, bem como com a classificação das licitantes, em ordem crescente, em função dos preços ofertados, com a indicação da licitante vencedora, e os encaminhará ao Sr. Prefeito Municipal para homologação/adjudicação.

14.2.1.1. A Comissão Permanente de Licitação poderá desprezar qualquer informalidade ou discrepância de menor importância de uma proposta, desde que não se verifique na mesma transgressões materiais, e desde que também não se prejudique ou afete a classificação das demais licitantes.

14.2.1.2. A Comissão Permanente de Licitação examinará as propostas das licitantes habilitadas para determinar se as mesmas estão completas e se todos os documentos foram devidamente assinados, e se todas as propostas estão, de maneira geral, de acordo com as exigências dos documentos de licitação.

14.2.1.3. Em caso de divergência entre as informações contidas na documentação impressa e na Proposta específica, prevalecerão aquelas contidas na proposta.

14.2.1.4. Se houver discrepância entre os valores numéricos e por extenso, prevalecerão os valores descritos por extenso.

14.2.1.5. Será declarada vencedora a licitante que, atendidas as exigências do Edital, apresentar o "**Menor Preço**" para locação do imóvel, respeitado o valor máximo constante do subitem 9.1 deste Edital.

14.2.2. Qualquer tentativa de uma licitante em influenciar a Comissão Permanente de Licitação ou a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** quanto ao processo em exame, avaliação, comprovação das propostas e na tomada da decisão para a adjudicação do objeto desta licitação, resultará na rejeição de sua proposta.

14.2.3. No caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no parágrafo 2º do artigo 3º da Lei 8.666/93, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

o qual todas as licitantes serão convocadas, vedado qualquer outro processo.

14.2.4. A Comissão Permanente de Licitação julgará somente as "Propostas Financeiras" apresentadas pelas licitantes habilitadas, sendo desclassificadas aquelas que:

a) Apresentarem preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços praticados no mercado;

b) Apresentarem preços ou quaisquer ofertas de vantagens não previstas neste Edital;

14.2.5. Quando todas as licitantes forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, escoimadas das causas que motivaram a inabilitação da licitante ou desclassificação de sua proposta.

14.3. Toda documentação das licitantes constituirão peças do processo de que trata este Edital.

14.4. É facultada à Comissão Permanente de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão de documentos que deveriam constar originariamente da proposta.

14.5. Todos os demais trâmites desta licitação, tais como atas, julgamentos, esclarecimentos, resultados e outros, serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, correndo a partir daí a contagem do prazo para recurso. A licitante que desejar cópia integral das decisões deverá comparecer ao Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos e solicitá-las.

### 15. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

15.1. A homologação do resultado visando a adjudicação da locação à licitante vencedora do certame será efetuada pelo Sr. Prefeito Municipal com base no relatório emitido pela Secretaria requisitante e laudo de classificação da Comissão Permanente de Licitação designada para este fim, observadas as condições constantes deste Edital e seus Anexos.

### 16. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

16.1. Caberá recurso administrativo das decisões emanadas da Comissão Permanente de Licitação, em quaisquer das fases da presente licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação da decisão.

16.1.1. O recurso deverá ser apresentado e protocolado no Atende Fácil da Prefeitura Municipal de Itapetininga, localizado a Praça dos Três Poderes, n°. 1.000, térreo, Jardim Marabá, Itapetininga, Estado de São Paulo, no horário de 09h00 (nove horas) às 17h00 (dezessete horas) .

16.2. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

16.3. Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

16.4. Somente serão considerados os recursos devidamente fundamentados que estiverem dentro do prazo estabelecido no subitem 16.1.

16.5. Recursos encaminhados via fax só terão eficácia se o original for entregue no Atende Fácil da Prefeitura Municipal de Itapetininga, localizado a Praça dos Três Poderes, n°. 1.000, térreo, Jardim Marabá,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Itapetininga, Estado de São Paulo, no horário de 09h00 (nove horas) às 17h00 (dezesete horas), necessariamente, até 05 (cinco) dias da data do término do prazo recursal.

### 17. CONVOCAÇÃO E ASSINATURA DO CONTRATO

17.1. A licitante vencedora deverá assinar o contrato no Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos, no prazo de 05 (cinco) dias, contado a partir da data da convocação.

17.1.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela parte adjudicada, durante o transcurso do prazo especificado no subitem 17.1, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela **Prefeitura Municipal de Itapetininga**.

17.2. A **Prefeitura Municipal de Itapetininga** providenciará a publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial da União, de conformidade com o disposto no Parágrafo Único do art. 61 da Lei 8.666/93.

17.3. Na hipótese do não comparecimento da licitante vencedora para a assinatura do Contrato, no prazo estipulado ou em caso de recusa por parte desta, a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** convocará as que seguirem por ordem de classificação, para fazê-lo em igual preço e prazo e nas mesmas condições propostas pela 1ª classificada.

17.4. Além das medidas legais cabíveis, a licitante vencedora desistente da assinatura do contrato será declarada suspensa de participar de licitações na **Prefeitura Municipal de Itapetininga** por 2 (dois) anos, o que será publicado no Diário Oficial da União.

### 18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Em caso de inadimplemento do contrato, representado pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas, a **Prefeitura Municipal de Itapetininga** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o **valor mensal do Contrato**;

b) Advertência;

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 87, IV da Lei nº 8.666/93.

### 19. MULTA

19.1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da **LOCADORA**, poderá a **LOCATÁRIA** aplicar multa no percentual de 0,1% (hum décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

19.1.1. O atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

19.1.2. Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela **LOCATÁRIA**, observando-se o seguinte:

a) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da **LOCATÁRIA**. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

b) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela **LOCADORA**, esta será convocada a recolher o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação em qualquer



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

instituição bancária dentro do prazo de validade da guia de pagamento, sendo essa guia de pagamento retirada no Atende Fácil do Paço Municipal ou Atende Fácil - Vila Rio Branco.

19.1.3. A **LOCADORA** terá um prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à **LOCATÁRIA**. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Secretaria de Negócios Jurídicos, que procederá ao seu exame.

19.1.4. Após o procedimento estabelecido na sub-cláusula anterior, o recurso será apreciado pelo Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos com o auxílio da Secretaria de Negócios Jurídicos que poderá relevar ou não a multa.

19.1.5. Em caso de relevação da multa, a **LOCATÁRIA** se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a relevação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

19.1.6. Caso a Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos, com o auxílio da Secretaria de Negócios Jurídicos, mantenha a multa, não caberá novo recurso administrativo.

## 20. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

20.1. A **Prefeitura Municipal de Itapetininga** exercerá o acompanhamento e fiscalização do contrato pela Comissão Especial para Avaliação de Aluguel de Imóveis, através de servidor formalmente designado na forma do Art. 67 da Lei nº 8.666/93, a quem compete verificar se a **LOCADORA** está executando os trabalhos de acordo com o contrato e os documentos que o integram.

20.2. A **LOCADORA** deverá, sempre que necessário, comunicar-se formalmente com a **LOCATÁRIA**. Mesmo as comunicações via telefone devem ser confirmadas, posteriormente, por escrito.

20.3. A fiscalização terá poderes para agir e decidir perante a **LOCADORA**, inclusive rejeitando serviços que estiverem em desacordo com o Contrato, com as Normas Técnicas da ABNT e com a melhor técnica consagrada pelo uso, obrigando-se desde já a **LOCADORA** assegurar e facilitar o acesso da Fiscalização aos serviços e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão.

20.4. A fiscalização terá plenos poderes para sustar qualquer serviço que não esteja sendo executado dentro dos termos do contrato, dando conhecimento do fato para o Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos e Secretaria Gestora, responsável pelo acompanhamento do contrato.

20.5. A fiscalização deverá verificar a ocorrência de fatos para os quais haja sido estipulada qualquer penalidade contratual. A fiscalização informará ao setor competente quanto ao fato, instruindo o seu relatório com os documentos necessários e, em caso de multa, indicando o seu valor.

20.6. A **LOCADORA** poderá recorrer à **LOCATÁRIA** das decisões da fiscalização, no prazo de cinco dias úteis da comunicação respectiva.

20.7. A ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a **LOCADORA** da integral responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

20.8. Fica a **LOCADORA** obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

## 21. RESCISÃO CONTRATUAL

21.1. O presente Contrato será rescindido unilateralmente de pleno direito pela **LOCATÁRIA**, com a conseqüente perda da idoneidade da **LOCADORA**, nos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

termos do art. 78, incisos I a VII e XVII da Lei nº 8.666/93, observados as disposições dos arts. 77, 79 e 80 da citada lei.

21.2. O presente Contrato ficará rescindido de pleno direito, dando direito à **LOCADORA** de exigir a devolução do imóvel em um prazo mínimo de 30 (trinta) dias a contar da efetivação da respectiva notificação, quando caracterizada uma das seguintes transgressões por parte da **LOCATÁRIA**:

- a) Sublocação, no todo ou em parte, do imóvel locado;
- b) Deixar de pagar os valores dos alugueis e demais encargos, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento;
- c) Mudar a destinação do imóvel objeto da locação, sem anuência prévia e escrita da **LOCADORA**;
- d) Inadimplemento de qualquer das obrigações contratuais estabelecidas.

21.3. O presente Contrato poderá ainda ser extinto por mútuo acordo entre as partes.

## 22. RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

22.1. Finda ou rescindida a locação, obriga-se a **LOCATÁRIA** a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, com todas suas instalações e em perfeito estado de funcionamento, de conformidade com o Laudo de Vistoria a que se refere o subitem 4.1.1 deste Edital.

## 23. CONDIÇÕES GERAIS

23.1. As licitantes poderão receber notificações sobre as alterações deste Edital e seus anexos, passando tais notificações a integrar o presente documento.

23.2. A Minuta de Contrato regulamenta as condições de pagamento, reajustamento, responsabilidade, multas, atualização financeira e encerramento físico e financeiro do Contrato. A referida Minuta sofrerá ajustes ou adequações necessárias.

23.3. Devem ser registradas, por meio de Termo Aditivo, eventuais alterações que ocorrerem durante a execução do contrato. Ambas as hipóteses deverão ser previamente autorizadas/aprovadas pela autoridade competente.

23.4. Em nenhuma hipótese será concedido prazo adicional para apresentação da "Documentação" e "Propostas Financeiras", ou quaisquer outros documentos.

23.5. A **Prefeitura Municipal de Itapetininga** poderá revogar esta licitação quando nenhuma das ofertas satisfizer o objetivo da mesma, quando for evidente que tenha havido falta de competição e/ou quando caracterizado indício de colusão.

23.6. A **Prefeitura Municipal de Itapetininga** poderá, ainda, revogar a licitação por razão de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer isento e devidamente fundamentado.

23.7. Este Edital e seus anexos farão parte integrante do Contrato a ser firmado com a licitante vencedora, independente de transcrições.

23.8. O Foro da Comarca de Itapetininga será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## 24. INTEGRAM O PRESENTE EDITAL:

Anexo I - Descrição do Objeto do Certame;

Anexo II - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Anexo III - Modelo de Declaração de Regularidade para com o Ministério do Trabalho;  
Anexo IV - Modelo de Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte;  
Anexo V - Modelo de Procuração para Credenciamento;  
Anexo VI - Declaração de Inexistência de Débitos Municipais;  
Anexo VII - Declaração de Atendimento das Condições e Exigências do Edital;  
Anexo VIII - Declaração de Disponibilidade; e  
Anexo IX - Modelo da Minuta do Contrato.

### **25. OUTRAS INFORMAÇÕES:**

25.1. A qualquer tempo esta licitação poderá ser anulada ou revogada, com amparo na legislação que rege o presente certame.

25.2. Informações complementares que se fizerem necessárias deverão ser procuradas pelo interessado: no Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos, na Praça dos Três Poderes, n.º 1.000, 1º andar, Itapetininga (SP), telefone: (0xx15) 3376-9552, quando o assunto se relacionar com os termos do presente edital ou na Secretaria Municipal de Planejamento pelo telefone: (0xx15) 3376-9625, quando o assunto se relacionar com o objeto do presente edital.

Itapetininga, 29 de novembro de 2013

**LUIS ANTONIO DI FIORI FIORES COSTA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**JULIANA ROSSETO LEOMIL MANTOVANI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**MICHELLE ALVES DE ALMEIDA ARAUJO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**  
**OAB/SP 265.433**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO I

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

Compreende o objeto desta licitação: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA O FUNCIONAMENTO DO PROCON - SECRETARIA DE GOVERNO, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I.**

Item	Quant.	Unid	Descrição
01	01	UND	LOCAÇÃO IMÓVEL TÉRREO COM 02 QUARTOS, SALA, COZINHA E BANHEIRO. METRAGEM MÍNIMA DE 45 METROS DE ÁREA ÚTIL. LOCALIZADO DENTRO DO PERÍMETRO URBANO. TERRENO PLANO. IPTU POR CONTA DO LOCADOR. PERÍODO DE 01 ANO, CONFORME DESCRITIVO DO ANEXO I.

### • DA JUSTIFICATIVA

A locação social será destinada a família atendida pelo Departamento de Habitação Social, e necessita de assistência especial, conforme procedimento administrativo n.º. 41.161-172/2013. Assim sendo, ante ao princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, bem com o direito a vida, a saúde e assistência aos desamparados, amparados pela Carta Magna de 1.988, é de suma importância a locação social nos termos do presente Edital, pois, a região estará próxima a equipamentos públicos da rede municipal, em especial na área de saúde, necessários à garantia de uma vida dmais digna à família a ser atendida.

**JULIANA ROSSETO LEOMIL MANTOVANI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

#### "DECLARAÇÃO"

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**

At. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

(Razão Social da Empresa/Nome da Pessoa Física), estabelecida na ....(endereço completo)...., inscrita no CNPJ/CPF sob n.º ....., neste ato representada pelo seu (representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem:

DECLARAR, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, **que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública**, e, que **não está suspensa de participar em processos de licitação ou impedida de contratar com a Prefeitura Municipal de Itapetininga**, e que se compromete a comunicar ocorrência de fatos supervenientes.

Por ser verdade assina a presente.

....., .... de ..... de 2013

\_\_\_\_\_  
Razão Social da Empresa/Nome da Pessoa Física  
Nome do responsável/procurador  
Cargo do responsável/procurador  
N.º do documento de identidade



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO III

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE PARA COM O MINISTÉRIO DO TRABALHO

#### "DECLARAÇÃO"

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**

At. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013**

(Razão Social da Empresa/Nome da Pessoa Física), estabelecida na ....(endereço completo)...., inscrita no CNPJ/CPF sob n.º ....., neste ato representada pelo seu (representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem:

**DECLARAR**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que está em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º da Constituição Federal, e, para fins do disposto no inciso V do artigo 27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

Por ser verdade assina a presente.

....., .... de ..... de 2013

\_\_\_\_\_  
Razão Social da Empresa  
Nome do responsável/procurador  
Cargo do responsável/procurador  
N.º do documento de identidade



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**  
\_\_\_\_\_ **ESTADO DE SÃO PAULO**\_\_\_\_\_

**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE BENEFICIAR-SE DA LEI COMPLEMENTAR 123.**

**DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

**Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013**

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ n.º \_\_\_\_\_ é Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006 cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório da Tomada de Preços n.º ...../2013, realizado pelo Município de Itapetininga, Estado de São Paulo.

**Local e Data.**

\_\_\_\_\_  
**Nome do representante**

**RG n.º:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CRENCIAMENTO

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

Pelo presente instrumento particular de Procuração e pela melhor forma de direito, a Pessoa Jurídica/Pessoa Física ..... com sede à ....., inscrita no CNPJ/CPF sob n.º .....e Inscrição Estadual/RG sob n.º ....., neste ato, representada por seu sócio-gerente Sr.(a)....., portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º .....n e CPF n.º....., nomeia e constitui seu representante o(a) Sr(a)....., portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º ..... e CPF n.º....., a quem confere poderes para representar a empresa outorgante na TOMADA DE PREÇOS N.º .... / 2013, instaurado pela Prefeitura Municipal de Itapetininga, em especial para firmar declarações e atas, apresentar ou desistir da apresentação de lances verbais, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Assinatura do responsável pela outorga

**Obs: Na apresentação desta procuração a mesma deverá vir acompanhada do Contrato Social da proponente ou de outro documento, onde esteja expressa a capacidade / competência do outorgante para constituir mandatário.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO VI

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

#### "DECLARAÇÃO"

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**

At. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

(Razão Social da Empresa), estabelecida na ....(endereço completo)...., inscrita no CNPJ sob n.º ....., neste ato representada pelo seu (representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem:

**DECLARAR**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, **que não possui débitos de tributos e multas com os cofres públicos municipais, estando em conformidade com as disposições do art. 430 do Código Tributário Municipal<sup>1</sup>**, e que se compromete a comunicar ocorrência de fatos supervenientes.

Por ser verdade assina a presente.

....., .... de ..... de 2013

\_\_\_\_\_  
Razão Social da Empresa  
Nome do responsável/procurador  
Cargo do responsável/procurador  
N.º do documento de identidade

<sup>1</sup> **Artigo 430** - Os contribuintes que estiverem em débito de tributos e multas com os cofres públicos municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração do Município.

**Parágrafo Único** - A proibição a que se refere este artigo não se aplicará quando, sobre o débito ou a multa, houver recurso administrativo ainda não decidido definitivamente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS DO EDITAL

"DECLARAÇÃO"

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

At. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

(Razão Social da Empresa), estabelecida na ....(endereço completo)...., inscrita no CNPJ sob n.º ....., neste ato representada pelo seu (representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem:

**DECLARAR**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, **que está de pleno acordo com as condições e exigências do Edital** referente ao Pregão Presencial n.º.: XXX/XXXX e Processo n.º.: XXX/XXXX e aceitam a cumprirem fielmente.

Por ser verdade assina a presente.

....., .... de ..... de 2013

\_\_\_\_\_  
Razão Social da Empresa  
Nome do responsável/procurador  
Cargo do responsável/procurador  
N.º do documento de identidade



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO VIII

### DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA**

At. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ n.º \_\_\_\_\_ tem disponibilidade dos produtos, conforme Anexo I do Edital referente a Tomada de Preços n.º.: XXX/XXXX e Processo n.º.: XXX/XXXX, para a entrega dos mesmos no prazo estabelecido pelo Edital da presente licitação.

**Local e Data.**

\_\_\_\_\_  
Nome do representante

RG n.º:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO IX

### MODELO DA MINUTA DO CONTRATO

Ref.: PROCESSO N.º 213/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º 18/2013

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL  
PROCESSO N.º XXX/2013 - TOMADA DE PREÇOS N.º XXX/2013 - CONTRATO N.º XXX/2013**

#### LOCADOR

XXX, brasileiro, solteiro, portador do RG. XXX e do CPF. XXX, representados neste ato por XXX, brasileiro, solteiro, portador do RG. XXX e do CPF. XXX, residente a Rua XXX, n.º. XXX, XXX, nesta cidade de XXX, XXX.

#### LOCATÁRIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA, devidamente inscrita no CNPJ. sob o n.º. 46.634.291/0001-70, representada neste ato pelo seu Prefeito Municipal Sr. **Luis Antonio Di Fiori Fiore Costa**, brasileiro, casado, portador do CPF. 373.149.128-15, e do RG. 3.360.392-3.

#### LOCAL DO IMÓVEL

Rua XXX, n.º. XXX, XXX, Itapetininga, São Paulo.

#### PRAZO DE LOCAÇÃO

12 (doze) meses – Início em XX de XXX de 2013 - Término em XX de XXX de 2014, com possibilidade de prorrogação, mediante termo aditivo, nos termos do art. 57, inciso II da Lei Federal n.º. 8.666/93.

#### FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fim não residencial para uso do XXX.

#### VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal ora contratado é de **R\$ XXX (XXX)**, de comum acordo entre as partes.  
As despesas com a presente locação serão atendidas pelos recursos financeiros da seguinte dotação orçamentária:  
Órgão: 02 - Prefeitura Municipal de Itapetininga,  
Unidade Orçamentária: 04 - Secretaria Municipal de Planejamento,  
Unidade de Despesa: 01 - Gabinete do Secretário e Dependências,  
Natureza da Despesa: 3.3.90.30.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica,  
Programa de Trabalho: 04.121.0005.2006,  
Nota reserva n.º.: 1.827, de 31/10/2013,  
Dotação n.º.: 67,  
Fonte: 01 - Tesouro.

#### VENCIMENTO DO ALUGUEL

As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel será até o **15º (décimo quinto) dia útil** de cada mês, em eventuais atrasos no pagamento, quando por culpa da Prefeitura, o valor devido será atualizado, da data do vencimento à do efetivo pagamento, pela variação percentual do IPCA Esp. IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice que venha substituí-lo, acrescido de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês.

#### FORMA DE REAJUSTE

ANUAL, a contar da data do início da vigência da locação, aplicando-se a variação do Índice **IGPM-FGV**, no mês do vencimento. Caso ocorra alteração na legislação de modo a permitir a redução da periodicidade do reajuste de aluguel, essa nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem às novas disposições legais, desde que eles não ocorram em periodicidade inferior a 12 (doze) meses.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, as partes, de um lado denominado **LOCADOR**, e do outro **LOCATÁRIA**, tendo entre si, justo contratado a locação do imóvel acima citado, pelo prazo, aluguel e demais condições estabelecidas, regendo-a pelas seguintes cláusulas, que mutuamente outorgam e aceitam:

### **ENCARGOS LOCATÍCIOS:**

**Cláusula 1ª:** Correrão por conta exclusivas da “LOCATÁRIA”, sem direito a reembolso, consumo de luz, água, gás, telefone e etc, que incidirem sobre o imóvel locado, e os que vierem a onerá-lo, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos. Será de responsabilidade do LOCADOR o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel objeto da locação.

**Parágrafo 1º:** A LOCATÁRIA se obriga a efetuar o pagamento, diretamente nas respectivas Concessionárias, sob pena de, não o fazendo, arcar também com os acréscimos decorrentes de multa, juros e etc., além de responder pela multa constante na cláusula 12ª.

**Parágrafo 2º:** A LOCATÁRIA se compromete a providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente contrato, junto às Concessionárias de serviço de água e luz, a transferência do cadastro para o seu nome, sob pena de rescisão contratual e aplicação da multa prevista na cláusula 12ª, ficando sob a sua responsabilidade também, quando da desocupação, a alteração para o nome do LOCADOR, a fim de cessar cobrança de débitos futuros.

**Parágrafo 3º:** A LOCATÁRIA se obriga a apresentar junto à Administradora as contas de água e luz, no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do presente, comprovando a alteração do cadastro acima, sob pena de rescisão contratual e ou aplicação da multa prevista na cláusula 12ª.

**Parágrafo 4º:** O imóvel ora locado se encontra com suas instalações de água e luz dentro dos padrões exigidos pelas normas das concessionárias, e é de responsabilidade da LOCATÁRIA manter em dia os pagamentos das contas mensais, sob pena de arcar com as despesas de alteração de padrão, quando o fornecimento for suprimido por falta de pagamento.

**Parágrafo 5º:** Caso a LOCATÁRIA altere a voltagem do padrão de energia, é de sua inteira responsabilidade devolver o imóvel nas condições em que lhe fora locado, sob pena de arcar com a multa contratual, e todas as despesas decorrentes da alteração, inclusive com relação a danos causados a terceiros.

### **PAGAMENTO:**

**Cláusula 2ª:** Os aluguéis deverão ser pagos, pontualmente, no dia do vencimento estipulado neste contrato, diretamente a XXX, brasileira, casada, portadora do RG. XXX e do CPF. XXX, residente a Rua XXX, nº. XXX, XXX, nesta cidade de XXX, XXX, após a entrega do recibo ficando vedado qualquer outro meio de quitação, e especialmente, sob pena de não o fazendo, arcar a LOCATÁRIA com os ônus de mora convencionados neste contrato.

**Parágrafo 1º:** Caso a LOCATÁRIA, excepcionalmente, efetue o pagamento do aluguel e encargos, diretamente, na conta corrente do LOCADOR, e **COMPROVAR**, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, através de e-mail (instruído com a cópia do comprovante de depósito) ou fax (servindo como prova o aviso de recebimento emitido pelo aparelho), sob pena de não ser efetuada a baixa no sistema, e, conseqüentemente, permanecer em cobrança o aluguel em atraso, sujeitando-se a LOCATÁRIA à incidência de multa, juros de 1% ao mês e correção monetária.

**Parágrafo 2º:** Qualquer recebimento de aluguéis fora do prazo de tolerância, ou ainda, diferente da forma ora pactuada (por exemplo, depósito bancário), será considerada mera liberalidade do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA, não significando, sob nenhum pretexto, novação das condições ora contratadas.

**Parágrafo 3º:** Para fins de pagamento o LOCADOR deverá observar as disposições do artigo nº. 430 do código Tributário Municipal

### **RETENÇÃO:**

**Cláusula 3ª:** Caso o aluguel mensal atinja a faixa de retenção do Imposto de Renda, obriga-se a LOCATÁRIA a providenciar o recolhimento, sob as penas da lei, apresentando o comprovante de pagamento, a fim de que se proceda devido ressarcimento.

### **FINALIDADE:**

**Cláusula 4ª:** A LOCATÁRIA declara que irá utilizar o imóvel para o **uso do XXX**, correndo por sua conta e risco, toda e qualquer despesa para adequação do imóvel à atividade declarada, sem direito à indenização ou retenção de qualquer natureza, obrigando-se ainda, a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa, ficando sob sua responsabilidade obter perante os órgãos públicos competentes, os alvarás ou autorizações



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

que forem necessários em razão das atividades exercidas no imóvel, respondendo por quaisquer multas, ou penalidades que venham a ser impostas em decorrência da inobservância das normas legais aplicáveis, sem prejuízo das demais penalidades deste instrumento.

**Parágrafo 1º:** A LOCATÁRIA declara estar ciente que se houver restrições municipais e estaduais para instalação e funcionamento do estabelecimento comercial desejado naquele local, a não expedição dos competentes alvarás pelos respectivos órgãos, não será motivo para rescisão do presente contrato, nem de retenção ou ainda, remissão de pagamento de aluguéis e multa.

**Parágrafo 2º:** O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente para a finalidade mencionada, sendo expressamente proibido a LOCATÁRIA mudar sua destinação, sem o prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

## **CONSERVAÇÃO – REPARAÇÃO - MODIFICAÇÃO:**

**Cláusula 5ª:** A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel no estado de conservação e uso em que se encontram, identificados no termo de “vistoria inicial” do imóvel, a qual passa a fazer parte integrante deste contrato.

**Parágrafo 1º:** A LOCATÁRIA terá o prazo de 07(sete) dias para contestar a vistoria inicial, por escrito, sob pena de aceitação das condições detalhadas no termo, assumindo, desde então, a responsabilidade de restituir o imóvel no estado em que o recebeu, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

**Parágrafo 2º:** Fica proibida a instalação de antenas e/ou qualquer acessório no telhado, bem como fica a LOCATÁRIA responsável pela manutenção e limpeza do telhado, não permitindo que sobre este se acumulem folhas de árvores e entulhos.

**Parágrafo 3º:** A LOCATÁRIA se obriga ainda, a devolvê-lo no estado em que recebeu, especialmente com pintura nova, mantendo a mesma disposição do imóvel locado, não podendo modificar as partes internas dos cômodos, fachadas ou qualquer parte externa, bem como a qualidade do material de pintura, interna e externa, cor, qualidade das portas, batentes, e a não fazer perfuração em paredes e azulejos para a colocação de armários, quadros e outros utensílios, sem prévio consentimento, por escrito do LOCADOR, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou em Lei, sem prejuízo do dever de indenizar o LOCADOR por eventuais danos que forem constatados, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**Parágrafo 4º:** A LOCATÁRIA também se compromete a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como conservar os seus acessórios e instalações em perfeito estado de funcionamento, responsabilizando-se pela reparação de qualquer estrago, ainda que decorrente de má conservação, causado por si próprio, seus dependentes ou simples visitantes, especialmente as referentes aos aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamento, fossas, telhados, forros, goteiras, vidraças, portões, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas, muros, piscinas, jardins, passeios internos, calçadas e QUAISQUER outras benfeitorias, por mínimas que sejam, ficando, desde logo, incorporadas ao prédio, se comprometendo ainda, a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a retenção, e ou indenização de espécie alguma, ao término do presente contrato, ou de sua rescisão.

**Inciso I:** As benfeitorias úteis e necessárias, e ainda as de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que a LOCATÁRIA assista qualquer direito de indenização ou retenção futura, arcando a LOCATÁRIA ainda, com todas as despesas e encargos dela decorrentes, sobretudo quanto à contratação, fiscalização, encargos previdenciários e trabalhistas, e a regularização junto aos órgãos competentes, além de outros que porventura advirem de tal construção.

**Inciso II:** Caso se torne necessária a realização de quaisquer obras para adaptação do imóvel a atividade a ser exercida conforme exposto na cláusula 4ª (quarta), seja no início da locação, ou durante seu curso, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá obter autorização, prévia, por escrito, do LOCADOR, ficando responsável pelas despesas decorrentes, comprometendo-se a devolver o imóvel no estado descrito na vistoria inicial.

**Inciso III:** Concedida a autorização, e as obras não sejam efetivamente realizadas por conveniência do LOCATÁRIA, permanecem em vigor todas as cláusulas contratuais.

**Inciso IV:** A não autorização para a realização das obras, implicará na rescisão contratual, sem o pagamento da multa estipulada na cláusula 12ª.

**Inciso IV:** Fica ainda, facultado ao LOCADOR, quando lhe convier, exigir a remoção das benfeitorias introduzidas no imóvel sem sua autorização, correndo todas as despesas por conta da LOCATÁRIA.

**Parágrafo 5º:-** Em virtude da atividade a ser exercida no imóvel, a LOCATÁRIA se compromete a devolver o imóvel em seu estado original do início da locação, tudo conforme o termo de “vistoria inicial”, arcando com todas as despesas, sem direito à retenção ou indenização de espécie alguma.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## **TRANSFERÊNCIA, CESSÃO E/OU SUBLOCAÇÃO:**

**Cláusula 6ª:** É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, a sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, ou da ADMINISTRADORA, sendo que, caso tal autorização seja concedida, fica desde já a LOCATÁRIA obrigado a providenciar, no momento oportuno, junto aos ocupantes, a fim de que o prédio seja desocupado e desimpedido.

**Parágrafo 1º:** Fica expressamente vedada ainda, a cessão ou transferência, mesmo que parcial, dos direitos de sócio na composição da firma LOCATÁRIA, ficando condicionada à prévia anuência do LOCADOR manifestada sempre por escrito, com vistas a eventual vigência da locação.

**Parágrafo 2º:** Caso o presente contrato tenha sido elaborado em nome da pessoa física, na qualidade de sócio-proprietário (a) da empresa a ser instalada no imóvel, este obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, toda a documentação da pessoa jurídica estabelecida no imóvel, a fim de que seja procedida a transferência do titular da locação, sob pena de rescisão contratual, sujeitando-se a LOCATÁRIA à multa constante na cláusula 12ª.

## **DESAPROPRIAÇÃO:**

**Cláusula 7ª:** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder público expropriante, a indenização a que tiver direito.

## **DEMAIS OBRIGAÇÕES :**

**Cláusula 8ª:** A LOCATÁRIA, desde já, faculta ao LOCADOR, examinarem o prédio locado, quando entender conveniente, em horários que serão determinados previamente entre as partes.

**Cláusula 9ª:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o prédio ou pedir a rescisão deste contrato, salvo precedendo de vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruína.

**Cláusula 10ª:** Obriga-se a LOCATÁRIA, estando o imóvel locado sujeito à Convenção de Condomínio ou Regulamento Interno do Prédio, ao fiel cumprimento das suas disposições, como se aqui estivesse transcrito.

## **MULTA**

**Cláusula 11ª:** Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADOR, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (hum décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

11.1. O atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

11.2. Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:

a) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

b) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADOR, esta será convocada a recolher o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação em qualquer instituição bancária dentro do prazo de validade da guia de pagamento, sendo essa guia de pagamento retirada no Atende Fácil do Paço Municipal ou Atende Fácil - Vila Rio Branco.

11.3. O LOCADOR terá um prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Secretaria de Negócios Jurídicos, que procederá ao seu exame.

11.4. Após o procedimento estabelecido na sub-cláusula anterior, o recurso será apreciado pelo Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos com o auxílio da Secretaria de Negócios Jurídicos que poderá relevar ou não a multa.

11.5. Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a relevação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

11.6. Caso a Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos, com o auxílio da Secretaria de Negócios Jurídicos, mantenha a multa, não caberá novo recurso administrativo.

## **RESCISÃO:**

**Cláusula 12ª:** Se houver interesse na desocupação do imóvel, a LOCATÁRIA deverá informar, por escrito, o LOCADOR, através da ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data da entrega



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

ESTADO DE SÃO PAULO

das chaves, conforme prevê o artigo 6º da Lei 8.245, sendo que, não o fazendo, arcará a LOCATÁRIA com pagamento da quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente da época.

**Parágrafo 1º:** O presente termo poderá ser rescindido, desde que demonstrada qualquer das hipóteses previstas nos artigos 78, 79 e 80 da Lei nº 8.666/93.

**Parágrafo 2º:** O LOCADOR reconhece os direitos da administração, em caso da rescisão administrativa prevista no art.º 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

**Cláusula 13ª:** Quando da desocupação do imóvel, deverá a LOCATÁRIA exibir as chaves do imóvel, e também os comprovantes de pagamentos dos encargos de sua responsabilidade referente aos 02 (dois) últimos meses, devidamente quitados, obrigando-se ainda, pelas despesas que incorrer durante o tempo em que permanecer no imóvel até a efetiva e real entrega das chaves.

**Cláusula 14ª:** O presente contrato só se considerará rescindido, depois que o LOCADOR partes vistoriar o imóvel, e verificar o exato cumprimento das obrigações da LOCATÁRIA, quanto à conservação do imóvel locado, nos termos da cláusula 5ª. Se houver necessidade de reparos, a LOCATÁRIA os fará às suas expensas, permanecendo sua responsabilidade quanto ao pagamento dos aluguéis, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR, ainda que anteriormente tenha efetivado a entrega provisória das chaves.

## **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**Cláusula 15ª:** Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, juros de mora na razão de 1% ao mês, encargos financeiros de mercado e atualização monetária, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, além de 20% de honorários advocatícios sobre o débito. Essa porcentagem poderá ser reduzida para 10% se a responsabilidade for liquidada amigavelmente, independente de qualquer procedimento judicial, não podendo a LOCATÁRIA se opor ao pagamento de tal porcentagem, sobre pretexto algum, desde que esteja em atraso do aluguel e encargo devidos.

**Cláusula 16ª:** Fica convencionado que as citações, intimações, notificações judiciais ou extrajudiciais referentes a este contrato, poderão ser efetuadas mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, fica autorizado o uso de telex, fac-símile, ou por meio eletrônico.

**Cláusula 17ª:** A LOCATÁRIA, desde já, renuncia ao direito de preferência na compra do imóvel ora locado, estando o LOCADOR livres para a venda, a quem quiser e pelo preço e condições que desejar, ficando neste caso autorizado pela LOCATÁRIA que o terceiro interessado visite o imóvel, em horários previamente ajustados entre as partes.

**Cláusula 18ª:** A LOCATÁRIA assume expressamente a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade de suas assinaturas e dos documentos apresentados.

**Cláusula 19ª:** O LOCADOR e a LOCATÁRIA obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

**Cláusula 20ª:** Para fins de pagamento o LOCADOR deverá observar as disposições do art. 430 do Código Tributário Municipal.

**Cláusula 21ª:** O presente instrumento será regido, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

**Cláusula 22ª:** Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro de Itapetininga – SP.

E por estarem as partes de acordo com os termos deste contrato, o ASSINAM, em 03 (três) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Itapetininga, XX de XXX de 2013

\_\_\_\_\_  
XXX  
Locador

\_\_\_\_\_  
Luis Antonio Di Fiori Fiores Costa  
Prefeito Municipal de Itapetininga

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_