



# Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Penedo

1

Terça-feira • 6 de Fevereiro de 2018 • Ano VI • Nº 700

Esta edição encontra-se no site: [www.penedo.al.io.org.br](http://www.penedo.al.io.org.br) em servidor certificado ICP-BRASIL

## Prefeitura Municipal de Penedo publica:

- **Edital de Chamamento Público** - Objeto: Eventual Contratação, por meio de sistema de credenciamento, de imóvel de pessoa física e/ou jurídica para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Governo.

### **Esse município tem Imprensa Oficial.**

A Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a população tenha acesso e sua gestão seja transparente e clara.

A Imprensa Oficial criada através de Lei, cumpre esse papel.

#### ***Imprensa Oficial do Município.***

Gestão Transparente e consciência limpa.



## **Edital**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

### **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

O **MUNICÍPIO DE PENEDO, ESTADO DE ALAGOAS**, no uso de suas atribuições legais, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA E FINANÇAS**, sediada na Avenida Wanderley, 141, Santa Luzia, Penedo, Alagoas, nos termos da Lei 8.666/93, com as alterações da **LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991**, e as exigências estabelecidas neste Edital, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar, que se encontra aberto o **CRENCIAMENTO, DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**, O credenciamento de qualquer interessado ficará aberto entre os dias 07 de fevereiro e o dia 06 de Março de 2018 e deverá ser protocolado junto ao Setor de Protocolo Municipal das 08:00 as 12:00 horas, Local: Av. Wanderley, 96 – Santa Luzia, Penedo, Alagoas, Tel (82) 3551-2728.

#### **1- DO OBJETO:**

O Presente Edital tem por objetivo, a eventual contratação, por meio de sistema de credenciamento, **DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.**

##### **1.1 OBSERVAÇÕES:**

a) O referido objeto deverá ser executados conforme as condições fixadas neste Edital e seus Anexos;

#### **2- DAS CONDIÇÕES DO CRENCIAMENTO:**

Para que o interessado possa aderir ao presente processo de credenciamento, deve possuir imóvel na zona urbana do município de Penedo/AL e atender às seguintes condições:

##### **2.1.1. Para as pessoas jurídicas:**

- a) Contrato social ou documento juridicamente equivalente, nome, razão social, (e de fantasia, se houver), endereço, fone, celular e e-mail;
- b) Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ);
- c) Prova de regularidade de tributos e contribuições para com a Fazenda Federal e Municipal do domicílio ou sede do postulante, na forma da lei;
- d) Prova de situação regular perante a Receita Federal, através da apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND) ou Certidão Positiva de Débitos com Efeitos da Negativa;
- e) Prova da situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Lei no 8.036, de 11 de maio de 1990), através da apresentação do Certificado de Regularidade de FGTS (CRF);
- f) Prova de situação regular perante o Tribunal Superior do Trabalho (TST), através da apresentação de Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT) ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

- g) Carta Solicitando o credenciamento, acompanhada de procuração indicando o nome, CPF, endereço e poderes do Responsável para o obter o credenciamento;
- h) Declaração da própria de que a mesma não possui óbice à contratação com o Poder Público;
- i) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998 (Lei no. 9.854/99).
- j) Cópia autenticada do Título de Propriedade do Imóvel;
- l) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Termo;
- m) Certidão de quitação do IPTU;
- n) Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica e água do referido imóvel.

**2.1.2. Para as pessoas físicas:**

- a) RG, CPF e comprovante de endereço, telefone, celular e e-mail do postulante ao credenciamento;
- b) Carta Solicitando o credenciamento, acompanhada de procuração indicando o nome, CPF, endereço e poderes do Responsável para o obter o credenciamento;
- c) Declaração da própria de que a mesma não possui óbice à contratação com o Poder Público;
- d) Cópia autenticada do Título de Propriedade do Imóvel;
- e) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Termo;
- f) Certidão de quitação do IPTU;
- g) Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica e água do referido imóvel.

2.2. Estarão credenciados, os concorrentes que apresentarem corretamente a documentação exigida;

2.3. A apresentação do pedido de Credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste Edital

2.4 Não poderá participar direta ou indiretamente deste procedimento os legalmente impedidos por força do que determina o artigo 9º da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**3 – DOS PROCEDIMENTOS:**

3.1- Os documentos exigidos deverão ser apresentados em um envelope lacrado, devidamente identificado, conforme indicado a seguir:

**Envelope – Solicitação de Credenciamento**

**Razão social da empresa e CNPJ**

**Credenciamento**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

3.2- Os documentos relacionados no envelope deverão ser apresentados em cópia autenticada em cartório e entregues no **Setor de Protocolo Geral do Município**, situado á **Av. Wanderley, 96, Santa Luzia, Penedo/AL**, endereçado á **Comissão Permanente de Credenciamento – CPC**.

3.3 – Torna-se explícito que os proponentes, ao obterem o **CRENCIAMENTO**, se comprometem a prestar os serviços conforme as condições, preço, prazo e forma definidos neste Edital e seus anexos.

**4 – DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL**

4.1 Galpão coberto com área mínima de 800m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 4 ( quatro ) salas, banheiros, recepção, guarita e copa;

4.1.1 Piso específico para suportar veículos pesados;

4.1.2 Área externa murada, pavimentada e com portão de acesso compatível a entrada de veículos pesados;

4.1.3 Área construída deverá ter no mínimo 1000m<sup>2</sup>;

4.1.4 Parte elétrica, hidráulica e estrutura física funcionando adequadamente em perfeita condição de uso;

4.2 Considerando as necessidades do órgão e do serviço a ser instalado, o imóvel deverá ser localizado, necessariamente, no perímetro Urbano do município em local de fácil acesso e locomoção.

**5 – DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS.**

5.1 – Os casos omissos ou dúvidas oriundas do presente Edital serão dirimidos pela Comissão Permanente de Credenciamento - CPC no endereço constante neste edital, no horário de **08h às 12h**.

5.2 – Caberá recurso, com efeito suspensivo, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar do ato final que decide pelo credenciamento, aplicando-se, supletivamente, o disposto no art. 109 da Lei n.º 8.666/93, no que couber.

5.3 – Todas as impugnações e recursos somente serão recebidos se protocolados junto ao Protocolo Geral do Município, endereçado á Comissão Permanente de Credenciamento – CPC/PMP.

5.3.1 – As impugnações deverão ser protocoladas no prazo a de 5 (cinco) dias úteis a contar do final do prazo de recebimento dos documentos para o credenciamento, aplicando-se supletivamente o art. 41 da Lei n.º 8.666/93, no que couber.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

5.4 – Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal, não protocolizados no local indicado e ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo solicitante de credenciamento.

**6 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

6.1 O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.2 Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

6.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**7- DA PROPOSTA DE PREÇOS:**

7.1 Os documentos da proposta de preços deverão estar elaborados e redigido em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, disposto ordenadamente, contido em 01 (um) envelope distinto, lacrado, a qual deverá estar rubricado pelo representante legal da empresa, ou por seu mandatário, devendo ser identificado no anverso a razão social da empresa, a saber:

**7.1.1 ENVELOPE - Proposta de Preços**

7.1.2 Razão social do licitante

7.1.3 Credenciamento

7.2 Erros aritméticos serão retificados desde que não importem em acréscimo do preço fixado no Termo de Proposta:

7.3 Se houver divergência entre o preço por item em algarismo e o expresso por extenso, será levado em conta este último.

Ocorrendo esta hipótese, a licitante deverá honrar o preço fixado no Termo de Proposta, sob pena de desclassificação.

7.4 A proposta de preços terá prazo de validade de 60 (sessenta) dias, a contar da data fixada para início da sessão pública, facultado, porém, aos proponentes estender tal validade por prazo superior.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

- 7.5 As propostas que omitirem o prazo de validade previsto neste Edital serão entendidas como válidas pelo período de 60 (Sessenta) dias corridos;
- 7.6 Os interessados deverão fazer constar na proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados;

**8 - DA ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS**

**8.1** Mediante a visita da Comissão de Avaliação de Imóveis;

**8.2 Das Visitas e Do Laudo De Avaliação Técnica:**

**8.2.1** O município de Penedo reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados através da **Comissão de Avaliação de Imóveis, determinada pela Portaria SEGFIN nº 004/2016** e/ou solicitar informações complementares, para tanto, os interessados deverão fazer constar na proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados;

**8.2.2** A Comissão de Avaliação de Imóveis emitirá laudo técnico atestando as condições de uso dos Imóveis e aceitação do preço proposto.

**9 - DO PRAZO PARA CREDENCIAMENTO:**

**9.1** O(s) interessado(s) no Credenciamento deverá (ao) protocolar junto à Comissão Permanente de Licitação, no endereço e prazo fixado conforme expresso em edital, o requerimento, devidamente preenchido com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, apresentado em 01 (uma) via acompanhado de toda a documentação necessária, em original ou em cópia autenticada. O credenciamento ficará aberto entre os dias 07 de fevereiro e o dia 06 de Março de 2018.

**10 - DA HOMOLOGAÇÃO:**

**10.1** - O credenciamento será homologado pelo Prefeito Municipal, após o prazo disposto no item 5.3.1, quando mesmo decidirá sobre eventuais recursos hierárquicos ainda pendentes.

**11 - DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL:**

**11.1** - A Solicitante a ser contratada, quando convocada pelo Município, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para assinatura do contrato, sob pena de ser excluída do processo;

**11.2** - Para a formalização do contrato, serão exigidos os documentos mencionados nas alíneas **a, b, c, d, e** dos itens 2.1.1 e 2.1.2, que deverão possuir validade que abranja a data de contratação, além de outros documentos que poderão ser exigidos, a critério da Administração Pública.

**11.3** - O conteúdo do presente edital, dos anexos e especificações que o acompanham, fará parte integrante do contrato, independentemente de transcrição;

**12- DO PAGAMENTO:**

**12.1** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

subseqüente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **20 (vinte) dias úteis**.

- 12.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.
- 12.3 Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 12.4 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- 12.5 O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 12.6 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 12.7 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 12.8 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 12.9 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

**13 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- 13.1- É vedada a transferência total ou parcial, para terceiros, do objeto do presente credenciamento;
- 13.2 – Após a data e horário de encerramento, estabelecidos no presente Edital não serão aceitos quaisquer documentos ou propostas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

13.3 – Fica o foro da Comarca de Penedo eleito para dirimir qualquer controvérsia não resolvida entre as partes.

13.4- O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço, nos dias úteis, no horário das 08:00 horas às 12:00 horas.

13.5- Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.5.1 ANEXO I– Modelo de Solicitação de Credenciamento;

13.5.3 ANEXO II - Modelo de Procuração;

13.5.4 ANEXO III – Modelo de Declaração de Desimpedimento para Contratação com o Poder Público;

13.5.5 ANEXO IV – Modelo de Declaração de Inexistência de Trabalhador Menor;

13.5.6 ANEXO V – Modelo de Declaração de Conhecimento de Edital e Atendimento as Exigências de Habilitação.

13.5.7 ANEXO VI- Minuta de Termo de Contrato;

Penedo, 02 de fevereiro de 2018.



Luciano Barros Lucena  
Secretário de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO I

CREENCIAMENTO N.º XX/XXX  
SOLICITAÇÃO DE CREENCIAMENTO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO-AL

Ref.: CREENCIAMENTO N.º XX/XXXX

A empresa \_\_\_\_\_, sediada na  
\_\_\_\_\_ telefone \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_, CNPJ n. \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante  
legal, infra-assinado (procuração anexa), solicita, expressamente, o CREENCIAMENTO da  
empresa no procedimento administrativo registrado sob o número em epígrafe, para todos os  
efeitos de direito, com vistas à futura contratação com o Município de Penedo.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo (representante legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO II

CREENCIAMENTO N.º XX/XXXX

MODELO DE PROCURAÇÃO

A \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, situada na \_\_\_\_\_, representada neste ato pelo Sr.(a) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_/\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui, seu Procurador o Sr.(a) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_/\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, a quem confere amplos poderes para, junto ao município de Penedo, com referência ao CREDENCIAMENTO N.º 02/2017, obter credenciamento, oferecer proposta, interpor recurso, desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao procedimento.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo (representante legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO III

CRENCIAMENTO N.º XX/XXXX  
DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO PARA CONTRATAÇÃO

A empresa \_\_\_\_\_, sediada na  
\_\_\_\_\_ telefone \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_, CNPJ n. \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante  
legal, declara, sob as penas da lei, que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a  
habilitação no presente processo de credenciamento ou para a contratação com o Poder Público  
municipal, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, em cumprimento  
ao que determina o art. 32, §2º, da Lei n. 8.666/93.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo (representante legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE TRABALHO DE MENOR  
CREDENCIAMENTO N.º XX/XXXX

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO

Ref.: CREDENCIAMENTO N.º XX/XXXX

A empresa \_\_\_\_\_, sediada na  
\_\_\_\_\_ telefone \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_, CNPJ n. \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante  
legal, infra-assinado, e para os fins do CREDENCIAMENTO N.º XX/XXXX, DECLARA,  
expressamente, sob as penalidades cabíveis, que não possui em seu quadro de pessoal empregado  
(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis)  
anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º  
da Constituição Federal de 1998 (Lei no. 9.854/99).

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de XXXX.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo (representante legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO EDITAL E ATENDIMENTO  
ÀS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

A (nome da empresa) ..... CNPJ, nº  
....., com sede à ..... Declara, sob as  
penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente  
processo licitatório, e possuem o pleno conhecimento e atendimento as exigências de habilitação e  
ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

\_\_\_\_\_  
Data e Local



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO VI  
CREDENCIAMENTO N.º XX/XXXX  
MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXXX-XXX/XXXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
PENEDO, E O SENHOR XXXXX.

A Prefeitura Municipal, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Barão de Penedo, 19, Centro Histórico, Penedo/AL, inscrito no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor XXXXXX, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua XXXX, s/n – XXXXXX, XXXX/AL, CEP 57.200-000, portador do RG nº XXXXX e do CPF nº XXXXXX, com a interveniência do XXXXXX, CNPJ sob o nº XXXXXXXX, sediado na Avenida Getúlio Vargas s/n Centro – Penedo/AL, neste ato representado pelo Secretário de Municipal de XXXX o Senhor XXXXX, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº XXXXX e CPF nº XXXXXX, residente domiciliado na Rua XXXX – Bairro XXX - XXX /AL, CEP: XXXXXX doravante denominado **LOCATÁRIA** e do outro lado o Senhor XXXXX, inscrito no RG nº 1.562.843 SSP/AL, CPF nº. 032.384.004-36, residente e domiciliado na XXXXX - Bairro XXXX, Penedo/AL, CEP 57.200-000, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº XXXX-XX/XXXX, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na XXXXXX, XX- XXXX, Penedo/AL, para abrigar as instalações do XXXXXX.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

13



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **ar-condicionado**, **combate a incêndio** e **rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

3.1.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

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

**4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, caso existam.

15



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de **RS XXXX (XXXX)**, perfazendo o valor global de **RS XXXXX (XXXXX)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, caso haja, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **20 (vinte) dias úteis**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

**8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **04 (quatro) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**10. CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Penedo/AL deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: XX.XX.XX -XXXXXXXXXXXX.

Unidade: XX.XX.XX -XXXXXXXXXXXX.

Atividade: XXXX -XXXXXXXXXXXX.

Elemento de Despesa: X.X.X.X.X -XXXXXXXXXXXX.

Fonte: XXXX



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

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

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

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

12.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa moratória de até 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 20 (vinte) dias;

c. Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Penedo, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

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

b. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

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

14.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no sistema de cadastro da Prefeitura de Penedo.

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

20



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**15. CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**17. CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS**

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**18. CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO**

18.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial da Prefeitura será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

**19. CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO**

19.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca do Município de Penedo/AL.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Penedo/AL, 31 de janeiro de 2018.

Município de Penedo - LOCATÁRIA  
XXXXXXXXXXXX



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF n°:  
Identidade n°:

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF n°:  
Identidade n°: