

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2021

Processo Administrativo nº 311/2021 – SANPREV

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA – SANPREV, por intermédio da sua Comissão Especial de Licitação – CEL instituída pela Portaria nº 30/2021- GAB/PRES/SANPREV, de 18 de março de 2021, torna pública a realização de **CHAMAMENTO PÚBLICO** de prospecção, no mercado imobiliário do município de Santana/AP, de imóveis para locação, visando uso institucional como sua sede através de **Processo Administrativo de Chamamento Público** – Processo Administrativo nº 311/2021 - SANPREV.

Pelo presente termo, fica aberto, a referente contratação em aluguel, por chamamento público, de espaço físico para abrigar as instalações do Instituto de Previdência do Município de Santana/AP - SANPREV por um período de 12 meses, prorrogável por quantas vezes for possível diante do que estabelece a legislação em vigor e o interesse das partes.

O processo de Chamamento Público será instruído com a autuação de todos os documentos necessários, devidamente enumerados em ordem cronológica crescente, de modo a atender ao disposto no inciso II, do artigo 24, da Lei federal nº 8.666/93, com as alterações dadas pelas Leis Federais nº 8.883/94 e nº 9.648/98.

O IMÓVEL DEVERÁ ATENDER ÀS SEGUINTEES ESPECIFICAÇÕES:

- Área útil aproximada de 217 m² ou superior;
- Localização: Região compreendida no entorno da avenida Santana, preferencialmente no máximo 01 km de distância da atual sede administrativa do SANPREV;
- Possuir no máximo 02 pavimentos;
- Vagas de garagem: No mínimo 02;
- Sanitários: mínimo de 04. Desses 04 (quatro), 01 (um) deverá ser para uso coletivo feminino, 1 (um) deverão ser para uso coletivo masculino e 01 (um) de uso privativo e 01 para uso de portadores de deficiência, conforme a NBR 9050.5;
- Copa: mínimo de 1 (uma);
- Esperas para Ar condicionado ou Central de Ar, tipo split;
- Excelente estado de conservação das instalações;
- Deve atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015) e do Corpo de Bombeiros;
- Para ocupação do imóvel, a SANPREV necessita que sejam atendidas as características constantes acima. Caso o imóvel ofertado não disponha de todas as

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

características, as adaptações poderão ser promovidas pela SANPREV após a celebração do contrato ou poderão ser realizadas pelo próprio locador sem ônus ao Locatário;

- As propostas deverão ser apresentadas na sede da SANPREV (Avenida Santana, nº 1845, Centro, Santana/AP, Cep: 68.925-000), até o dia 19/10/2021 de forma presencial e respeitando os protocolos sanitários vigentes;
 - As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, a indicação da área ofertada, e todas as informações essenciais do Imóvel”;
 - As propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a seleção dos imóveis aptos à locação;
 - O Anexo “Minuta de Contrato” apresenta versão preliminar do termo de contratação da locação, incluindo a previsão de que o valor da proposta deverá contemplar os tributos a serem retidos, conforme a natureza jurídica do locador (pessoa física ou jurídica).
 - O valor do pagamento mensal proposto (aluguel) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011;
 - As propostas serão examinadas pela Comissão Especial de Licitação, juntamente com o Diretor Presidente da SANPREV, auxiliado pela Diretoria Geral de Gestão-DGG para escolha da proposta que mais atende á necessidades do SANPREV. A Comissão fará contato com os proponente que atender os requisitos deste Edital, para agendamento de vistoria em relação às especificações do Termo de Referência;
- Fica disponibilizado, ainda, para maiores informações e esclarecimentos, os seguintes canais: **cel.sanprev@santana.ap.gov.br (e-mail) e o Telefone: (96) 3330-5280.**

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- O presente documento visa definir as características e especificações para subsidiar a escolha de imóvel para a sede do Instituto de Previdência do Município de Santana. Na definição das áreas e características gerais deverão ser apresentadas as especificações técnicas correspondente de forma resumida. Nas Especificações Técnicas, deverão ser contemplados os itens de forma detalhada.

DEFINIÇÃO DE ÁREAS E CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 ÁREAS MOLHADAS (Sanitários feminino, masculino, copa e área de serviço)

Serão definidas áreas para copa, banheiros, banheiros privativos e de PCR. Estes ambientes devem atender áreas mínimas, obtidas por meio do número de usuários e do padrão utilizado pelo SANPREV.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

1.1.1 COPA E ÁREA DE SERVIÇO

No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia(110V/220V);

1.1.2 BANHEIRO SOCIAL FEMININO, MASCULINO E PRIVATIVO

Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão está em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

1.2 BANHEIRO DE PESSOA COM CADEIRA DE RODAS (PCD)

Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão ter perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas e adaptado para portadores de deficiência, conforme a NBR 9050.5.

1.3 SALAS DE TRABALHO COLETIVAS

São salas destinadas a comportar Servidores, técnicos e colaboradores.

Os ambientes devem ter iluminação e ventilações naturais.

1.4 GABINETE DO DIRETOR PRESIDENTE

O gabinete do Secretário deverá ter aproximadamente 16m².

Deve possuir um banheiro.

Fácil acesso e em primeiro piso.

1.5 CIRCULAÇÕES

Possuir no máximo dois pavimentos, um com varanda, capaz de abrigar mais salas administrativas;

Possuir entradas e saídas para a circulação de ar e entrada da Luz Solar;

Possibilitar acessibilidade, atendendo as disposições da NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m com corrimãos instalados.

1.6 RECEPÇÃO

Possuir espaço adequado para utilização como recepção de fácil acesso.

1.7 SALA DE REUNIÕES;

Deve possuir pelo menos 1 (uma) sala para realização de reuniões.

1.8 ÁREAS DE SERVIÇO

Será necessária uma área de serviço provida de tanque e espaço para depositar o material de limpeza.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

O IMÓVEL A SER LOCADO DEVERÁ, **OBRIGATORIAMENTE**, ATENDER AINDA AOS SEGUINTE REQUISITOS DO PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA E SUAS CARACTERÍSTICAS GERAIS:

- ❖ Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa da prefeitura municipal de Santana;
- ❖ Preferencialmente estar localizado próximo a sede administrativa da SANPREV;
- ❖ Está livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- ❖ Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- ❖ Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- ❖ Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- ❖ Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- ❖ Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- ❖ Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- ❖ Deverá conter equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- ❖ A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo do LOCADOR (A), incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- ❖ A instalação de pontos lógicos, telefônicos e elétricos que se fizerem necessários, serão realizados pelo LOCATÁRIO;
- ❖ Deverá possuir rede elétrica bifásica e estabilizada;
- ❖ Deve preferencialmente possuir piso em porcelanato, forro em laje, gesso ou madeira pintado com acabamento na cor clara, luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação com o ambiente, torneiras de lavatórios em inox e tomadas de energia dispostas o suficiente para atender as necessidades do SANPREV;
- ❖ Dispor de garagem para veículos oficiais em número não inferior a 02 (duas) vagas.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

LISTAGEM DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

- 1) Escritura pública, contrato de compra e venda do imóvel ou outro documento equivalente;
- 2) Certidão de Quitação de Débito emitido pela Companhia de Eletricidade do Amapá - CEA;
- 3) Certidão de Quitação de Débito emitido pela Companhia de Agua e Esgoto do Amapá - CAESA;
- 4) Certidão Negativa ou Positiva com efeitos negativa de quitação de IPTU;
- 5) Registro fotográfico do imóvel;
- 6) 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.

❖ **Se o locador for pessoa física, deverá apresentar também:**

- a. Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal do Brasil;
- b. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- c. Cópia autenticada ou cópia simples da Carteira de Identidade acompanhada do original que pode ser autenticada pelo servidor publico municipal.

❖ **Se o locador for pessoa jurídica, deve apresentar ainda:**

- a. Cartão de CNPJ;
- b. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;
- c. Cópia autenticada ou cópia simples da Carteira de Identidade do sócio responsável acompanhada do original que pode ser autenticada pelo servidor publico municipal;
- d. Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- e. Certificado de Regularidade do FTGS/CRF;
- f. Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- g. Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Municipal;
- h. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- i. Certidão Negativa Previdenciária – INSS;
- j. Declaração de não uso de Trabalho Infantil.

Santana/AP, 08 de outubro de 2021.

SILVIA CRISTINA RABELO MAUÉS

Presidente da Comissão Especial de Licitação – CEL/SANPREV

Portaria N° 030/2021-SANPREV

ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO N. ° ____/21
CELEBRADO ENTRE O INSTITUTO DE
PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA –
SANPREV E A EMPRESA OU PESSOA FISICA
_____, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCATÁRIO: O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA - SANPREV, inscrito no CNPJ (MF) n.º XXXX com sede na _____, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Senhor, XXXXX de acordo com o decreto nº XXXX/XXX – PMS.

LOCADOR: Nome, inscrito no CPF ou CNPJ (MF) n.º XXXX, com endereço / sede na XXXXXXXXXXXX, neste ato representada por seu (sua) Sócio (a) Administrador (a), Senhor (a) XXXXXXXXXXXX, portador (a) da Cédula de Identidade nº XXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXX, conforme a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social (em caso de pessoa jurídica).

As Partes celebram o presente contrato de locação de imóvel, conforme autorização proferida no processo **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2021 - SANPREV,** mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O objeto da presente contratação é a locação 1 (um) imóvel não residencial localizado no (Inserir endereço completo do imóvel, incluindo cidade, estado e Código de Endereçamento Postal – CEP), conforme registro XXXXXXXX do Cartório XXXXX doravante denominado IMÓVEL.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento do Instituto de Previdência do Município de Santana/AP, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1. O LOCATÁRIO realizará a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns.

1.1 O vencimento da primeira parcela das despesas com o aluguel será a partir do trigésimo primeiro dia, inclusive, após a entrega do imóvel pelo locador.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

1.2 O IMÓVEL será disponibilizado no prazo de até 3 (três) dias, contados da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL objeto deste Contrato será entregue ao LOCATÁRIO em conformidade com a descrição das condições gerais do bem, constante no Termo de Vistoria de Entrada, que é parte integrante deste Contrato de Locação.

1.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;

Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todos os tributos, taxas e despesas de responsabilidade do LOCATÁRIO, firmando conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do IMÓVEL, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação e impeça a restituição do bem ao LOCADOR, ficando, neste caso, o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o LOCADOR não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. São obrigações do LOCATÁRIO:

1.1. As estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

1.2. Manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, água, telefone, internet e de condomínio caso incida e demais que se façam necessárias ao uso do IMÓVEL;

1.3. Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;

1.4. No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos deste contrato;

1.5. Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras no IMÓVEL locado sob sua responsabilidade;

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. São obrigações do LOCADOR:

1.1. As estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/91;

1.2. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

1.3. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do presente contrato e de suas prorrogações, cujos valores já estarão

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

incluídos no preço do aluguel pactuado;

- 1.4. Assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do IMÓVEL locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR;
- 1.5. Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;
- 1.6. Responder pelos vícios anteriores à locação;
- 1.7. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO;
- 1.8. Apresentar Certidão de Regularidade do Imóvel, a cada 12 (doze) meses;

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/93.
2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:
 - 2.1 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
 - 2.2 Atestar e encaminhar para pagamento os documentos de cobrança de aluguel, e das demais despesas diretamente ligadas à conservação do IMÓVEL;
 - 2.3 Acompanhar, sempre que lhe for comunicado, as eventuais visitas ou vistorias do LOCADOR nas instalações do IMÓVEL objeto desta locação;
 - 2.4 Havendo ocorrências que exijam pagamentos de despesas não previstas, alterações das condições inicialmente pactuadas ou questões de inexecução de cláusulas contratuais, e demais decisões e providências que ultrapassem a competência do representante, deverão ser comunicadas em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;
3. Compete ao LOCADOR manter preposto, aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo na execução do Contrato.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

CLÁUSULA OITAVA – DO PREÇO

- Os valores devidos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR serão os estabelecidos na tabela a seguir:

Item	Descrição	Total de m ² do imóvel	Valor mensal do Aluguel R\$
1	Aluguel mensal	XXX,XX	R\$ XXXXXX,XX
Valor do aluguel			R\$ XXXXXXXX

1.1 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

1.2 Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ ou CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

- É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL, como IPTU;
- É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de encargos com a conservação do IMÓVEL, tais como despesas com energia, telefone, taxas sanitárias de dedetização, podendo o LOCADOR, a qualquer momento, pedir a comprovação do pagamento.

CLÁUSULA NONA – DA DESPESA

- A despesa para o atual exercício e subsequentes, será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE**, na Lei Orçamentária Anual da Prefeitura Municipal de Santana.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

- Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mediante a apresentação dos respectivos Recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 20º (vigésimo) dia do mês em curso, devendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente,

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos Recibos. O pagamento será processado mediante Ordem Bancária a ser creditada em conta corrente em nome do LOCADOR.

1.1. A falta de pagamento do aluguel nos vencimentos implicará cobrança de multa convencional de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) ao dia sobre o valor do débito, pagamento de juros moratórios *pro rata tempore* de 0,5% (meio por cento) ao mês e atualização monetária do valor do aluguel previsto na Cláusula Oitava, sendo o valor dos encargos calculado pela fórmula $EM = I \times N \times VP$, onde EM = encargos moratórios devidos; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = índice compensação financeira = 0,00016438; e VP = valor da prestação em atraso.

1.2. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Boletos/Recibos, serão estes restituídos ao LOCADOR em até 10 (dez) dias úteis, para as correções solicitadas, não respondendo assim o LOCATÁRIO por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes até 10 (dez) dias úteis após a devolução ao LOCATÁRIO dos documentos corrigidos;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE

1. Os pagamentos a serem efetuados em favor do LOCADOR, a depender se pessoa jurídica ou se física, estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:

1.1. Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para seguridade social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/1996 e alterações; ou

1.2. Do Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF, cuja alíquota efetiva dependerá do valor do aluguel contratado, em conformidade com o disposto no art. 22, inciso VI, e § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29/10/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado conforme especificado nos subitens abaixo, poderão ser reajustados da seguinte forma:

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

2. O reajuste será feito pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, mantido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, acumulado em 12 (dose) meses, **contados da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO** e nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido. Para efetivação do reajuste deverá ser a adotada a seguinte fórmula:

2.1. Fórmula de cálculo:

$$Pr = P + (P \times V)$$

Onde: Pr = preço reajustado, ou preço novo; P = preço atual (antes do reajuste);

V = variação percentual obtida na forma do item 1 desta cláusula, de modo que (P x V) significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.

3. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação do LOCADOR.
 - 3.1. Caso o LOCADOR não solicite tempestivamente o reajuste e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.
 - 3.2. Também ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.
4. O reajuste terá seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de aquisição do direito do LOCADOR, nos termos do item 1 desta cláusula.
5. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, serão revisados mediante Termo Aditivo, para mais ou para menos, conforme o caso.
6. O percentual final do reajuste não poderá ultrapassar o percentual limite de crescimento da despesa pública para o exercício, fixado nos termos do novo regime fiscal instituído pela Emenda Constitucional nº 95, de 15/12/2016.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

1. A vigência do contrato será a partir da sua assinatura com recebimento do IMÓVEL pelo LOCATÁRIO no prazo estabelecido no item 1.2 da Cláusula Terceira, inclusive, podendo ser prorrogado nos termos da lei.
 - 1.1. A prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes, condicionado ao valor de mercado da locação.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA RESCISÃO

1. O LOCATÁRIO poderá considerar rescindido o contrato firmado com o LOCADOR, caso ocorram os seguintes motivos:
 - 1.1. Descumprimento das cláusulas contratuais;
 - 1.2. Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;
 - 1.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;
 - 1.4. Atraso superior a 60 (sessenta) dias além do prazo previsto no item 1.2 da Cláusula Terceira, na conclusão dos serviços de adaptação de possíveis especificações em desacordo com a proposta de locação, apontadas pelo LOCATÁRIO;
 - 1.5. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;
2. Nas ocorrências acima previstas, o LOCADOR fica desobrigado de qualquer recebimento além das parcelas já vencidas.
3. Além das situações previstas no item 1 desta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 90 (noventa) dias de antecedência, ficando desobrigado de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vincendas previstas no item 1.1 da Cláusula Oitava.
4. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES

1. Em caso de atraso injustificado o LOCATÁRIO estará sujeito à multa diária correspondente a 3,3% do valor mensal do item previsto no item 1.1 da Cláusula Oitava, até o limite de sessenta dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas, incluindo a possibilidade de redução na quantidade de salas e vagas de garagem locadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS ANEXOS

1. Constituem parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:
 - 1.1. Anexo I – Proposta do LOCADOR.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CNPJ: 00.743.471/0001-90

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA

1. O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação e tem por fundamento o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o artigo 47-A da Lei n 12.462/2011, a Lei nº 8.245/91 e o Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº 311/2021 - SANPREV e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da cidade de Santana/AP.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADOR (A), e pelas testemunhas abaixo.

Santana/AP, xxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxx de 2021.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO II

PROPOSTA DO LOCADOR

Localização:

Área Útil: (em m²)

Número de pavimentos:

Número de Salas:

Valor do Aluguel Mensal: (em R\$)

Valor Anual: (em R\$)

Nome do Proprietário (a):

CPF ou CNPJ:

Telefone (s) para Contato:

Outras Informações

Entradas para refrigeração:

Sanitários:

Copas:

Vagas de Garagem:

A edificação cumpre as exigências de acessibilidade (NBR 9050)? () Sim () Não

Possui "Habite-se"? () Sim () Não

Anexou fotos? () Sim () Não

DECLARO, está ciente do que norteia o edital de Chamamento Público nº 01/2021 – SANPREV e **AFIRMO** pelo presente que, o imóvel fruto desta proposta, atende as Especificações Técnicas, Definição de Áreas e Características Gerais, parte integrante do Edital de Chamamento público 01/2021 - SANPREV.

Santana/AP, XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX de 2021.

PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE