EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CONSELHO DE ARQUIETTURA E URBANISMO DO ACRE NO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

EDITAL CHAMADA PÚBLICA - PROCESSO Nº 06/2022

O Conselho de Arqutitetura e Urbanismo do Acre – CAU/AC, por meio da Comissão Permanente de Licitação, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL. O imóvel será destinado à instalação da sede, com o objetivo de Locação.

A presente Chamada Pública é regida, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 junho de 1993, e suas demais alterações, Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

1 - REFERÊNCIAS

- **1.1.** A presente licitação tem como fundamento a legislação acima citada, respeitando também os seguintes preceitos:
- a) Processo Administrativo nº 06/2022;
- b) Modalidade: Chamada Pública para locação de imóvel;
- **1.2**. Integram este Edital os seguintes anexos:
- Anexo I Especificação do Imóvel a ser locado;
- Anexo II Modelo de Carta Credencial:
- Anexo III Modelo de Proposta Comercial;
- Anexo IV Declaração de Inidoneidade;
- Anexo V Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação;
- **Anexo VI** Declaração de Trabalho de Menor;
- Anexo VII Resumo das Documentações;
- Anexo VIII Minuta de Contrato Padrão

2 - OBJETO

- **2.1.** O objeto da presente Chamada Pública é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para atender a necessidade do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre, no município de Rio Branco, O imóvel será destinado à instalação da Sede do Conselho, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.
- **2.2.** O imóvel devera ter àrea de trabalho adequada para os serviores, prestadores de serviços e conselheiros; atendimento ao público, espaço para reuniões e apoio ao arquiteto.
- **2.3.** O imóvel deverá ter área mínima de aproximadamente 120m² funcional, conforme especificações no **Anexo I** deste edital.

3 - DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

3.1. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e deverão ser enviados, por escrito, por meio do e-mail: financeiro@cauac.gov.br.

4 - DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

- **4.1 LOCAL**: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os as propostas deverão ser entregues No Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre, situado na Rua Custódio Freire, 40 Bosque, Rio Branco AC.
- 4.2 PRAZO: A entrega dos documentos de participação ocorrerá até a data de: 09 de Maio de 2022.
- **4.3 HORÁRIO**: Das 09:00h às 11:30 horas (horário local).
- **4.4 FORMA:** A Proposta deverá vir em envelope **lacrado** e conter ainda os seguintes dados: <u>descrição do imóvel</u>, <u>localização</u>, <u>área física</u>, <u>planta baixa se houver</u>, <u>descritivo das instalações existentes com o máximo</u> de informações possível e atender as exigências mínimas deste EDITAL.
- **4.5.** Depois do prazo fixado não serão admitidos novos participantes, não sendo, portanto, recebidos novos envelopes, nem permitidas modificações ou acréscimos nos elementos em exame.
- **4.6.** Os envelopes, contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel, serão avaliados até às 10h do dia 16 de Maio de 2022, pelo Coordenador da CPL e sua Equipe de Apoio.
- **4.7. RESULTADO:** Será disponibilizado no Portal da transparência e publicado na Imprensa Nacional.

5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- **5.1.** Poderão participar desta Chamada Pública **pessoas físicas** ou **jurídicas** interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos, vedada a participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:
- a) Declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;
- b) Pessoas Jurídicas sob processos de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação, ou ainda as enquadradas no artigo 9° da Lei Federal nº 8.666/93.

6 - APRESENTAÇÕES DAS PROPOSTAS (ENVELOPE)

6.1. Os participantes deverão protocolar, até o dia e horário e no local definidos no ítem 4, **um envelope lacrado e rubricado no feixo** contendo a proposta de preços e a documentação; contendo na parte externa as seguintes informações:

AO CAU/AC — COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PROCESSO Nº 06/2022		
ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS PROPONENTE (NOME OU RAZÃO SOCIAL):		
CNPJ/CPF N°:		

- **6.2** A abertura dos envelopes protocolados ocorrerá na data e horário estipulados no preâmbulo deste edital, em sessão pública que será devidamente registrada em ata.
- **6.3** O interessado deverá preencher o Formulário de apresentação da proposta de preço (ANEXO II).

7 - DA DOCUMENTAÇÃO

7.1. Da Habilitação para PESSOA JURÍDICA:

- a) **Ato constitutivo**, estatuto ou contrato social em vigor, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) **Inscrição do ato constitutivo**, no caso de sociedades CIVIS, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**);
- g) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- h) Certidão Negativa de **Falência**, **Concordata e Recuperação Judicial**, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias.
- i) Prova de inexistência de débitos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011;
- j) Declaração de que não é **inidônea ou impedida de licitar** e contratar com a Administração Pública em geral.
- k) Declaração de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

7.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

- a) **Cédula de Identidade** ou documentos equivalentes com foto;
- d) Prova de regularidade para com a **Fazenda Nacional** por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- e) Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal** de Rio Branco e do domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do Estado do Acre;
- g) Declaração de que não é **inidônea ou impedida de licitar** e contratar com a Administração Pública em geral.
- **7.3.** As pessoas físicas e/ou jurídicas <u>deverão</u> apresentar, ainda, no envelope os seguintes documentos:
 - a) Escritura de Posse do Imóvel **ou** Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, **ou** ainda um dos seguintes comprovantes de posse, todos devidamente **autenticados**:
 - a.1) contrato de compra e venda;
 - a.2) contrato de doação;
 - b) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, referente ao ano de 2021 ou Nada Consta equivalente;
 - c) Declaração do Locador de que o imóvel está apto para atendimento ao público (ANEXO III).

8 - DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

8.1. A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste **EDITAL**.

9 - DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

9.1. O CAU/AC reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar na proposta: telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

10 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

- **10.1.** O presente **EDITAL** não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- **10.2.** A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CAU/AC: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

10.3. SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

- **a)** Localização: O imóvel deverá estar em via de acesso facilitada, de boa visibilidade e de acesso rápido a uma via principal.
- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado.
- **c)** Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- **d)** Segurança: possuir grades na edificação, o muro com altura suficiente para impedir acessos não autorizados ou com sistemas de segurança como, por exemplo: concertinas ou cercas eletrificadas.
- e) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso facilitado de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do conselho;
- f) Atender aos requisitos do Anexo I deste edital.
- **g)** No caso de desistência da proposta classificada em primeiro lugar ou ainda, desclassificada por não atender as especificações do edital, será automaticamente avaliada a segunda melhor proposta, e assim sucessivamente se for o caso.
- h) Não havendo mais propostas válidas, será realizada publicação de nova Chamada Pública.
- i) Homologado o certame pela autoridade competente, o vencedor será convocado para assinar o contrato em até 10 (dez) dias após a publicação do resultado final, caso não o faça, incorrerá em sanções previstas neste edital.

11 - DO PRAZO

- **11.1.** O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.
- **11.2.** Assiste ao LOCATÁRIO o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao LOCADOR direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até 30 (trinta) dias.

12 - DO PREÇO E DO REAJUSTE

- **12.1.** Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.
- **12.2.** Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea "d" da Lei Federal 8.666/93, desde que o Locador apresente requerimento perante a Administração do CAU/AC, com antecedência de 60 dias do término.

13 – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

13.1. Os recursos orçamentários para o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO para o presente contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
6.2.2.1.1.01.04.04.010

14 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- **14.1** Obrigações da(o) Locatária(o):
- a) Pagar pontualmente o aluguel;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de quaisquer danos ou defeitos cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- f) Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- g) Pagar as despesas relativas ao consumo de iptu, energia elétrica, gás, água e esgoto;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- i) Pagar as despesas ordinárias entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel;
- j) Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

- **14.2.** São obrigações do(a) Locador(a):
- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- e) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- f) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel:

15 - DO PAGAMENTO

- **15.1.** O pagamento do aluguel será efetivado na data posterior a mudança, em moeda corrente nacional, através de transferência em conta corrente em nome do LOCADOR, e os demais pagamentos serão no vencimento de cada mês subsequente, devidamente atestado pelo representante da Administração. Em caso de **pessoa física**, O LOCADOR deverá emitir Recibo dos pagamentos posteriormente ao ato da transferência.
- **15.2.** Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa jurídica**, a Fatura/Nota Fiscal deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, incluindo o CNPJ constante na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes e/ou contas de terceiros e/ou pessoa física. No caso de pessoa física será admitido Recibo.

16 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- **16.1.** À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.
- **16.2.** A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará à Contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:
- I 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatório em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;
- II 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato;
- III- 1% (um por cento) sobre o valor do contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.
- **16.3.** Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

17 - DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- **17.1.** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de seus atos.
- **17.2.** A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Fiscal do Contrato, designado para esta finalidade, observando-se o exato cumprimento de todas as condições decorrentes da execução do objeto, anotando, inclusive em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, como prevê o § 1 º do artigo 67 da Lei Federal 8.666/93.
- **17.3.** O Fiscal do Contrato atestará mensalmente o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.
- **17.4.** Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.
- **17.5.** Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.
- **17.6.** Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato o servidor, designado pelo CAU/AC.
- 17.7. O gestor do contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:
- a) Solicitar à locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- b) Comunicar à locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- d) Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;
- e) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

18 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- **18.1.** É facultado a qualquer cidadão impugnar por escrito o Edital em até 5 (cinco) dias após o lançamento da chamada pública, devendo protocolar seu requerimento no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre, endereçando sua manifestação à Comissão Permanente de Licitação que irá julgar a impugnação e responder ao proponente em até 2 (dois) dias.
- **18.2.** Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o proponente que não o fizer até o segundo dia que anteceder à data fixada para apresentação das propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciaria, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

19 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- **19.1.** O proponente poderá interpor recurso contra o resultado preliminar deste Edital, no prazo de até 2 (dois) dias, a contar de sua publicação. O recurso deverá ser interposto, identificando o assunto, exclusivamente pelo e-mail: financeiro@cauac.gov.br.
- **19.2.** Os recursos interpostos fora do prazo serão negados.

20 - DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. O presente edital e seus respectivos anexos estarão disponibilizados para download, em formato "pdf" (adobe acrobat), no sítio do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre (www.cauac.gov.br) através do Menu superior, na opção "transparência" portal da transparência <u>Licitações</u> <u>Editais e Resultados</u>".

ANEXO I

CHAMADA PÚBLICA - PROCESSO N°06/2022 ESPECIFICAÇÃO MÍNIMA DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)
	Imóvel com área mínima construída de 120m², contendo:		
	 + mínimo de 4 salas de ao menos 12m². + mínimo de 1 sala com 20m². + mínimo de 2 banheiros, sendo 1 acessível. + Vaga de veículos que atendam os padrões do plano diretor. + Ao menos 3 salas com acessibilidade. + Local com fácil acesso e visibilidade. 	MÊS	

ANEXO II MODELO DE CARTA CREDENCIAL

Ao	
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre	
Comissão Permanente de Licitação	
Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel - Processo nº 06/2022	
A empresa ou pessoa física, com	n endereço
, inscrita no CNPJ ou CPF sob o	o nº
, pelo seu representante legal abaixo	assinado (no caso de
empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a), po	ortador(a) do RG nº
, para, na qualidade de representante legal, entregar documentaçã	ão e proposta de preços
do objeto do presente certame, instaurado pelo CONSELHO DE ARQUITEURA	E URBANISMO DO
ACRE, na modalidade de Edital de Chamada Pública para locação de imóvel	- Processo nº 06/2022,
que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento do CAU/AC, outor	rgando-lhe poderes em
nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes o	do Edital supracitado.
D' D AC VV 1 VV 1 2022	
Rio Branco - AC, em XX de XX de 2022.	
Nome e Assinatura	

Ao

Atenciosamente,

ANEXO III

CHAMADA PÚBLICA - PROCESSO Nº06/2022 PROPOSTA DE PREÇO

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

(Licitante), pessoa jurídica de dir	reito privado, inscrita no CNPJ sob	o o nº
sediada na	, representada por	, (nacionalidade)
(estado civil), (profissão), portador	r(a) da Cédula de Identidade nº	, inscrito no CPF
sob o nº, (resid	ência e domicílio), DECLARA ser	idônea a participar de processo
licitatório e contratar com órgãos	e entidades da Administração Púb	olica Direta e Indireta Federal
Estadual, do Distrito Federal e Mu	nicipal, assim como inexistem fatos	supervenientes impeditivos de
habilitação, estando ciente das pe	enalidades aplicáveis em caso de c	lescumprimento ou declaração
inverídica.		
Local e data.		
Nome e assinatura do representante	e legal	

<u>ANEXOV</u>

(MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À HABILITAÇÃO)

(em papel timbrado do licitante)

DECLARAÇÃO

[Nome da	Empresa]	_, CNPJ n°	, sediada
	[endereço completo], declara,		
inexistem fat	tos impeditivos para sua habilitação na pr	resente Chamada Pública,	, referente ao Edital do
Processo N°.	. 06/2022, ciente da obrigatoriedade de de	clarar ocorrências posteri	ores.
[Local e data	a de realização da Licitação:]		
[Assinatura o	do Representante Legal e carimbo da Emp	oresa]	
Identificação	o do Representante Legal da Empresa (Sig	;natário):	
Nome:			Documento de
Identidade	n° ; Ć	Orgão expedidor:	CPF/MF n°

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE TRABALHO DO MENOR

(Licitante), pessoa jurídic	a de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o a	n°,
sediada na	, representada por	, (nacionalidade),
(estado civil), (profissão)	, portador(a) da Cédula de Identidade nº	, inscrito no CPF
sob o nº	, (residência e domicílio), DECLARA, para f	ins do disposto no art. 7°,
inciso XXXIII, da Const	ituição Federal e art. 27, inciso V, da Lei nº 8.	.666/93, que não emprega
menor de 18 (dezoito) an	os em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e	não emprega menor de 16
(dezesseis), estando cien	te das penalidades aplicáveis em caso de descu	amprimento ou declaração
inverídica.		
Ressalva: emprega menor	r, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de a	aprendiz, nos termo do art.
429 da Consolidação das	Leis do Trabalho. (se houver)	
Local e data.		
Nome e assinatura do repr	resentante legal	

ANEXO VII

RESUMO DE DOCUMENTAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO

*ENVELOPE LACRADO E RUBRICADO NO FEIXO:

PESSOA JURÍDICA – Documentação e Proposta de Preço

- → CNPJ
- → Cédula de identidade do representante
- → Cópia do Documento de Registro do Imóvel ou Escritura Pública
- → Ato constitutivo, Registro Comercial, Contrato Social ou Estatuto
- → CND Federal
- → CND Estadual
- → CND Municipal
- → CND Falência e Recuperação Judicial
- → CND Trabalhista
- → CND FGTS
- → Carta Credencial (ANEXO II)
- → Proposta de Preço (ANEXO III)
- → Declaração de Inidoneidade (ANEXO IV)
- → Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação (ANEXO V)
- → Declaração de Trabalho de Menor (ANEXO VI)

PESSOA FÍSICA – Documentação e Proposta de Preço

- → Cédula de Identidade
- → Cópia do Documento de Registro do Imóvel ou Escritura Pública
- → Prova de Regularidade com a Fazenda **Nacional** CND de tributos e contribuições Federais e Dívida Ativa da União
- → Prova de Regularidade com a Fazenda **Estadual**
- → Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal CND do imóvel
- → Carta Credencial (ANEXO II)
- → Proposta de Preço (ANEXO III)
- → Declaração de Inidoneidade (ANEXO IV)
- → Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação (ANEXO V)
- → Declaração de Trabalho de Menor (ANEXO VI)

ANEXO VIII CHAMADA PÚBLICA - PROCESSO Nº06/2022

MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre, autarquia federal, inscrita no CNPJ 14.794.749/0001-62, com sede na rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO		
1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na(rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), com inscrição municipal sob no, com as seguintes características		
CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA		

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para as novas dependências do **Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, o LOCATÁRIO não poderá alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, em qualquer tempo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Quaisquer pedidos de modificações necessárias ao imóvel serão previamente analisados pelo LOCADOR, e somente serão efetivadas com autorizado e assinado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de xxx (xxx) meses, iniciando-se no ato deste contrato e cessando de pleno direito xxxx meses depois da assinatura deste, devendo desocupar o imóvel ora locado, em uma data estipulada, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade do órgão a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista a avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, levando em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ ______(valor por extenso).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice XXXXXXXX, a cada 12 meses

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o QUINTO dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da Administração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado por meio de depósito em conta corrente em nome do Locatário.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão conforme segue:

6.2.2.1.1.01.04.04.010

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

 IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este, pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja

reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

- V realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e IPTU;
- VIII permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que o mesmo pudesse vir a ser visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

- **9.1** Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:
- I por mútuo acordo entre as partes;
- II em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV em virtude de desocupação ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1 - O LOCATÁRIO poderá realizar no imóvel locado obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade a ser atendida locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor das benfeitorias úteis ou necessárias, sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE

13.1 – o LOCATÁRIO providenciará a publicação oficial do extrato deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS ADITAMENTOS

14.1 – Renovação por tempo e toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 - Fica estabelecido o Foro de Rio Branco, Estado do Acre para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Rio Branco - AC,,	·
LOCADOR	LOCATÁRIO(A)
Testemunhas: Nome	Nome
N° CPF ou RG	Nº CPF ou RG