



EDITAL DA LICITAÇÃO Nº 38/2017 – MODALIDADE PREGÃO 19/2017

O Município de São Bonifácio, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no **CNPJ sob o nº. 82.892.340/0001-39**, representado neste ato pelo Prefeito Municipal de São Bonifácio o Senhor **Ricardo de Souza Carvalho**, através do Pregoeiro **Valter Scharf Filho**, designado pela **Portaria nº. 009/2017**, de 02/01/2017, levam ao conhecimento dos interessados que, na forma da **Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei 10.520, de 17/07/2002 e legislação complementar**, farão realizar **LICITAÇÃO** na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL** visando a **LOCAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO PERÍMETRO URBANO DE SÃO BONIFÁCIO, QUE SERVIRÃO ÀS INSTALAÇÕES DA CÂMARA DE VEREADORES E PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, NAS REUNIÕES, ENCONTROS DE IDOSOS E CLUBES DE MÃES**, ao Município de São Bonifácio, mediante as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

A presente licitação será do tipo **MENOR PREÇO POR MÊS**, consoante às condições estatuídas neste Edital, e será regida pela Lei nº. 10.520, de 17 de julho de 2002, bem como pela Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

RECEBIMENTO E INÍCIO DA ABERTURA DOS ENVELOPES “PROPOSTA” E “DOCUMENTAÇÃO”:

Os envelopes de proposta e documentação deverão ser entregues no Setor de Licitações, localizada na Sede deste Município – Avenida 29 de Dezembro, 12, Centro, São Bonifácio, SC.

Data: 04/08/2017

Horário de Credenciamento: 14:00 horas

Recebimento das Propostas até as: 14:15 horas

Abertura das Propostas: 14:30 horas

Se no dia supracitado não houver expediente, o recebimento e o início da abertura dos envelopes referentes a este Pregão serão realizados no primeiro dia útil de funcionamento da Prefeitura Municipal de São Bonifácio que se seguir.

1 – DO OBJETO

1.1 – A presente licitação na modalidade de pregão presencial, do tipo menor preço por item, tem por objetivo a LOCAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS NO PERÍMETRO URBANO DE SÃO BONIFÁCIO, QUE SERVIRÃO ÀS INSTALAÇÕES DA CÂMARA DE VEREADORES E PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, NAS REUNIÕES, ENCONTROS DE IDOSOS E CLUBES DE MÃES, DE ACORDO COM ANEXO III - TERMO DE REFERENCIA, o qual fica fazendo parte integrante do presente edital.



2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Somente serão admitidas a participar da Licitação as pessoas, físicas ou jurídicas, que apresentem a documentação exigida pela Lei nº 8.666/93 para a Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal, Qualificação Econômico-Financeira e Qualificação Técnica, nos termos deste Edital.

2.2. A participação na licitação implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste Edital, de seus Anexos e leis aplicáveis.

2.3. As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, sendo que a Secretaria Municipal de Administração deste Município não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento licitatório.

2.4. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada via cartório competente ou pelo Pregoeiro ou por servidor da Equipe de Apoio. Quando a Licitante optar por autenticar sua documentação pelo Pregoeiro ou por servidor da Equipe de Apoio deverá apresentá-la com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

2.5. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as documentações, propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar as Atas, os licitantes credenciados, o Pregoeiro e os membros da Equipe de Apoio.

2.6. É vedada a participação de empresa que:

2.6.1. Esteja concordatária ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação ou em recuperação nos termos da Lei 11.101/05;

2.6.2. Tenha sido declarada inidônea pela Administração Pública, e, caso participe do procedimento licitatório, estará sujeita às penalidades previstas no Art. 97, parágrafo Único da Lei Federal 8.666/93;

2.6.3. Esteja suspensa de licitar junto ao a União, Estados e Municípios ou declarada inidônea para participar de licitações no Município de São Bonifácio, por Ato da Comissão Permanente de Licitações desta cidade;

2.6.4. Pessoas físicas ou jurídicas que possuam restrições quanto à capacidade técnica ou operativa, personalidade e capacidade jurídica, idoneidade financeira e regularidade fiscal;

2.6.5. Pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual ou Municipal, desde que o ato tenha sido publicado no Diário Oficial da União, do Estado ou do Município, pelo Órgão que o praticou.

2.6.6. Pessoas físicas ou jurídicas que não tenham cumprido, integralmente, contratos anteriores firmados ou que, embora ainda vigente, se encontrem inadimplentes com qualquer das obrigações assumidas, quer com esta Prefeitura, quer com outros órgãos e entidades públicas.

2.6.7. Empresas estrangeiras que não funcionem no País;

2.6.8. Pessoas físicas ou jurídicas que possuam participação direta ou indireta de sócios, diretores ou responsáveis técnicos que tenham vínculo empregatício com esta Prefeitura.

2.6.9. Esteja reunida em consórcio ou coligação;

2.6.10. Cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma firma licitante.



3 - DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1. No dia, horário e local designado para recebimento dos envelopes, a Licitante deverá apresentar um representante para credenciamento, sendo recomendável sua presença com 15 (quinze) minutos de antecedência em relação ao horário previsto para a sua abertura, da seguinte forma:

3.1.1. A documentação para CREDENCIAMENTO dos interessados será:

a) PESSOA JURÍDICA:

a.1) Contrato Social ou equivalente;

a.2) Carteira de Identidade ou outro documento oficial do proprietário;

a.3) Caso o credenciado não seja o proprietário, deverá apresentar procuração com firma reconhecida, com poderes especiais para negociação na referida sessão de pregão e Carteira de Identidade ou outro documento oficial.

a.4) Às Microempresas e às Empresas de Pequeno Porte serão aplicadas as disposições da Lei Complementar nº 123/2006, conforme item 6.4 deste Edital.

a.4.1) Para fins de atendimento ao disposto no item 6.4 do Edital, os licitantes interessados deverão apresentar o **modelo 01 do Anexo IV** – Declaração de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte;

a.5) Conter **Declaração** que possui todos os requisitos exigidos no Edital, para a habilitação, quanto às condições de qualificação jurídica, técnica, econômico-financeira e regularidade física, conforme **Anexo II**.

b) PESSOA FÍSICA:

b.1) Carteira de Identidade ou outro documento oficial;

b.2) Caso o credenciado não seja o licitante, deverá apresentar procuração com firma reconhecida, com poderes especiais para negociação na referida sessão de pregão e Carteira de Identidade ou outro documento oficial.

b.3) Conter **Declaração** que possui todos os requisitos exigidos no Edital, para a habilitação, quanto às condições de qualificação jurídica, técnica, econômico-financeira e regularidade física, conforme **Anexo II**.

3.1.2. O instrumento público ou particular de procuração constante da letra “a.3” e “b.2” deverá constar os poderes para formular ofertas e lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da representada, devendo estar, tal procuração, com firma reconhecida em cartório, conforme preceitua a Lei 10.406/2006, exigindo-se também documento de identificação, como carteira de identidade ou outro documento equivalente.

3.2. Todas as licitantes, que não possuírem a procuração constante do item “a.3” e “b.2”, deverão apresentar perante a Equipe de Apoio, antes da entrega dos envelopes, a **Carta de Credenciamento – Anexo I, com firma reconhecida em cartório**.

3.3. Somente as Licitantes que atenderem aos requisitos do item 3.2. deste terão poderes para formular verbalmente, na sessão, novas propostas e lances de preços, manifestar após a declaração do vencedor, imediata e motivadamente a intenção de recorrer contra decisões do Pregoeiro, assinar a ata onde estará registrado o valor final decorrente dos lances e praticar todos os demais atos inerentes ao certame em nome da Proponente. A saída do representante da Licitante do ambiente do Pregão antes do término da sessão, injustificadamente, será considerada renúncia ao direito de oferecer lances e recorrer dos atos do Pregoeiro.

3.4. O tempo de tolerância para o atraso será de cinco (5) minutos, contados a partir do horário marcado para abertura do pregão.



3.5. Declarado encerrado o procedimento de credenciamento não mais será admitida a participação de outras Proponentes.

4 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1. As Proponentes deverão entregar 03 (três) envelopes, devidamente fechados, contendo as páginas numeradas, com os dizeres na parte externa e frontal:

ENVELOPE S/Nº (OPCIONAL):
“CREDENCIAMENTO”
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO LICITATÓRIO nº 38/2017
PREGÃO PRESENCIAL nº 19/2017
(NOME E CPF E/OU RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE E CNPJ)

ENVELOPE 1 :
“PROPOSTA DE PREÇOS”
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO LICITATÓRIO nº 38/2017
PREGÃO PRESENCIAL nº 19/2017
(NOME E CPF E/OU RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE E CNPJ)

ENVELOPE 2 :
“DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO LICITATÓRIO nº 38/2017
PREGÃO PRESENCIAL nº 19/2017
(NOME E CPF E/OU RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE E CNPJ)

4.2. A presente licitação constitui-se de 02 (duas) fases: a primeira é de classificação e julgamento da proposta de preço e a segunda é de habilitação, podendo o Pregoeiro determinar a inversão das fases quando houver motivo justo.

4.3. Caso haja necessidade, o Pregoeiro poderá promover diligências, em qualquer fase da licitação, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada à inclusão posterior de documentos ou informações que deveria constar originariamente da proposta e dos documentos de habilitação;

4.4. As intervenções no processo licitatório, durante o procedimento de abertura dos envelopes e julgamento das propostas, somente poderão ser efetuadas pelos representantes dos licitantes devidamente credenciados.

4.5. A ausência de numeração dos envelopes e da identificação do licitante impossibilitará a sua abertura, desqualificando a interessada para o certame.

5 - DO ENVELOPE “PROPOSTA DE PREÇOS”

5.1. No Envelope “Proposta de Preços” constará de carta-proposta que:

5.1.1. Seja redigida, em papel timbrado ou editoradas por computador, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricadas todas as folhas pelo representante legal da Proponente.



5.1.2. Indicar o nome ou a razão social da Proponente, endereço completo (rua/avenida, número, bairro, cidade, Cep, UF) telefone, fax e endereço eletrônico (e-mail), bem como, a qualificação do representante da Licitante, para fins de assinatura do contrato.

5.1.3. Ter validade não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação. Caso não apresente prazo de validade será este considerado.

5.1.4. Conter descrição precisa e demais elementos indispensáveis a sua caracterização, devendo atender as especificações do **Anexo III – Termo de Referência**.

5.1.5. Ser apresentada sem emendas ou rasuras, com preços expressos em moeda corrente nacional, utilizando-se apenas duas casas decimais após a vírgula (Lei Federal nº 9.069/95), discriminados por item, em algarismo (unitário e total). No preço ofertado deverão estar incluídas todas as despesas que incidam ou venham a incidir, tais como, impostos, taxas, encargos enfim, todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento do objeto ora licitado, inclusive os decorrentes de reforma do imóvel dentro do prazo de garantia, se for o caso.

5.1.6. Conter **Declaração de que a execução dos serviços de apoio logístico obedece à estipulação do presente edital;**

5.1.7. Conter **Termo de Responsabilidade, garantindo a execução do contrato** nos termos e condições estabelecidos no Edital.

5.1.8. Conter **Declaração de Inexistência de fato de qualquer natureza, impeditivo à participação no presente procedimento licitatório**, conforme **modelo 03 do Anexo IV**.

5.1.9. As Propostas que atenderem aos requisitos do Edital e seus Anexos serão verificados quanto a erros, os quais serão corrigidos pelo Pregoeiro da forma seguinte:

a) Discrepância entre valor grafado em algarismos e por extenso: prevalecerá o valor por extenso;

b) Erro de adição: será retificado, considerando-se as parcelas corretas e retificando-se a soma.

5.2. O valor total da proposta será ajustado pelo Pregoeiro em conformidade com os procedimentos acima para correção de erros. O valor resultante constituirá o total a ser pago.

5.3. Os preços propostos deverão ser apresentados com a inclusão de todos os tributos, inclusive encargos previdenciários, patronais e seguros pessoais.

5.4. O prazo execução dos serviços descritos no objeto deste Edital são os previstos no instrumento contratual a ser firmado com o licitante vencedor, sendo que o pagamento será efetuado no ato da entrega, mediante a apresentação da respectiva Nota Fiscal/RPA/Fatura de Serviços.

5.5. Quaisquer tributos, custos e despesas diretas ou indiretas omitidas na proposta ou incorretamente cotadas, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo aceitos pleitos de acréscimos, a esse ou qualquer outro título.

6 - DO ENVELOPE “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”

A proponente deverá apresentar dentro do ENVELOPE Nº 02, a seguinte documentação:

6.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:

6.1.1. PESSOA JURÍDICA - A Habilitação Jurídica para os licitantes que sejam PESSOAS JURÍDICAS será comprovada mediante a apresentação de:

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;



b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem;

d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

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

6.1.1.1. Os documentos relacionados nas alíneas "a" e "d" do subitem 6.1.1 não precisarão constar do Envelope “Documentos de Habilitação”, se tiverem sido apresentados para o credenciamento neste Pregão.

6.1.2. PESSOA FÍSICA - A Habilitação Jurídica para os licitantes que sejam PESSOAS FÍSICAS será comprovada mediante a apresentação de:

a) Cédula de identidade;

b) C.P.F.

6.1.2.1 O documento relacionado na alínea "a" do subitem 6.1.2. não precisará constar do Envelope “Documentos de Habilitação”, se tiver sido apresentado para o credenciamento neste Pregão.

6.2 - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

6.2.1. PESSOA JURÍDICA - A Regularidade Fiscal da PESSOA JURÍDICA será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo a sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

c) Prova de regularidade, em plena validade, para com:

c.1) A Fazenda Federal (RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais);

c.2) A Fazenda Estadual (Certidão Negativa quanto a Dívida Ativa do Estado, completa, englobando todos os tributos de competência estadual);

c.3) A Fazenda Municipal (Certidão Negativa de Débitos Municipais) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias da data de encerramento desta licitação, se outro prazo não constar dos documentos;

c.4) O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

d) Para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte a comprovação de regularidade fiscal somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, facultando a essas, a apresentação da documentação (certidão negativa) no momento da contratação.

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa expedida pela Justiça do Trabalho da sede da licitante ou do Tribunal Superior do Trabalho.

6.2.2. PESSOA FÍSICA (AUTÔNOMO) - A Regularidade Fiscal da PESSOA FÍSICA será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Prova de Regularidade para com a Fazenda: Federal, Dívida Ativa da União, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;

b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa expedida pela Justiça do Trabalho da sede da licitante ou do Tribunal Superior do Trabalho.



6.3 - DAS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE:

6.3.1. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar os seguintes documentos:

a) Declaração de enquadramento de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, com registro na JUCESC (Junta Comercial do Estado de Santa Catarina).

b) Declaração **assinada pelo responsável e pelo contador da empresa**, atestando que até a presente data a empresa está enquadrada no regime de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, conforme **modelo 01 do Anexo IV**.

c) As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, por ocasião da participação em certame licitatório, deverão apresentar toda a documentação exigida, para comprovação de sua regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

6.4 - DO PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA AS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE:

6.4.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 2 (dois) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a proponente for declarada a vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

6.4.2. A falta de regularização da documentação, no prazo previsto no item 10.1, implicará decadência do direito à contratação, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

6.4.3. Renovado o prazo, se a licitante que foi adjudicado, não apresentou a regularidade, esta incorrerá em pena na forma prevista nesse Edital.

6.5 – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA – PESSOA JURÍDICA:

6.5.1. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação da proposta.

6.6 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – PESSOA FÍSICA (AUTÔNOMO) E JURÍDICA:

6.6.1. Cópia autenticada do Registro do Imóvel em nome do licitante;

6.7 - OUTRAS COMPROVAÇÕES:

6.7.1. Declaração de que inexistente qualquer fato impeditivo à sua participação na licitação, que não foi declarada inidônea e não está impedida de contratar com o Poder Público, ou suspensão de contratar com a Administração, e que se compromete a comunicar ocorrência de fatos supervenientes, conforme **modelo 03 do Anexo IV**.

6.7.2. Declaração que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, conforme **modelo 02 do Anexo IV**.

6.7.3. Declaração de que nenhum dos sócios das empresas licitantes ocupem cargos políticos em nenhuma das esferas de governo (Municipal, Estadual e Federal) conforme artigo 54 da Constituição Federal. nos termos do modelo constante no **ANEXO V**.



6.8 - DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO:

6.8.1. A documentação exigida poderá ser apresentada no original ou através de impresso informatizado obtido via Internet, com data de expedição não anterior a 90 (noventa) dias da data de encerramento da licitação, se outro prazo de validade não constar dos documentos.

6.8.2. A documentação também poderá ser apresentada através de cópia, produzida por qualquer processo de reprodução, autenticada por cartório competente.

6.8.3. As autenticações poderão também ser feitas pelo Pregoeiro ou membro da equipe de apoio, nos termos do artigo 32 da Lei nº 8.666/93, no ato de abertura do envelope respectivo, desde que referidas cópias se façam acompanhar dos documentos originais, sendo esses últimos devolvidos, após a autenticação requerida, ao representante legal presente.

6.8.4. É facultada às licitantes a substituição dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, salvo aqueles abaixo excetuados, pelo Certificado de Registro Cadastral -CRC, expedido por qualquer órgão da administração pública, desde que em plena validade, e com a qualificação pertinente ao seu ramo de atividade compatível com o objeto do certame.

6.8.5. Para sua aceitação, o Certificado de Registro Cadastral deverá ter sido expedido com observância dos artigos 28 ao 31 da Lei nº 8666/93 em até 02 (dois) dias úteis antes da data do processo.

6.8.6. O Certificado de Registro Cadastral não substitui os documentos relacionados nos subitens dos itens 6.1 a 6.7, inclusive para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, devendo o documento ser apresentado por todas as licitantes.

6.8.7. Os documentos extraídos via INTERNET terão seus dados conferidos pela Equipe de Apoio perante o **site** correspondente, tal conferência se dará durante a própria sessão do Pregão.

6.8.8. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

6.8.9. Se a documentação de habilitação não estiver de acordo com as exigências editalícias ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, o Pregoeiro considerará a Proponente inabilitada.

6.8.10. Os documentos apresentados com a validade expirada acarretarão a inabilitação automática do Proponente. As certidões que não possuírem prazo de validade, somente serão aceitas com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias contados da data da emissão do documento.

7 - DA SESSÃO DO PREGÃO

7.1. O Pregoeiro declarará aberta a sessão, iniciando-se a fase de credenciamento, conforme Título III deste.

7.2. Estando de posse da relação das Licitantes de credenciadas o Pregoeiro divulgará verbalmente os interessados, dando-se início ao recebimento dos envelopes “Proposta de Preços” e “Documentos de Habilitação”.

7.3. Abertos os envelopes contendo as propostas de preços, será feita a sua conferência, análise de sua conformidade com as exigências do Edital e posterior rubrica pelo Pregoeiro, Equipe de Apoio e Licitantes.

7.4. Cumprido o Item 7.3, serão desclassificadas as propostas que:

a) forem elaboradas em desacordo com as exigências do Edital e seus Anexos;



b) apresentarem preços totais ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, **excessivos ou manifestamente inexeqüíveis**, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrado sua viabilidade através de documentação que comprove ser os custos coerentes com os de mercado;

c) apresentar proposta alternativa, tendo como opção de preço ou marca, ou oferta de vantagem baseada na proposta das demais Licitantes.

7.5. Para fins de classificação das propostas, será considerado o menor preço por item.

7.6. O Pregoeiro procederá à classificação da proposta de menor preço e aquelas que tenham valores sucessivos e superiores em até 10% (dez por cento), relativamente à de menor preço, para participarem dos lances verbais.

7.7. Caso não haja pelo menos três propostas nas condições definidas no item

7.6, serão classificadas as propostas subseqüentes que apresentarem os menores preços, até o máximo de três, já incluída a de menor preço, qualquer que tenham sido os valores oferecidos.

7.8. Na ocorrência de empate dentre as classificadas para participarem dos lances verbais conforme item **7.7**, a ordem para esses lances será definida através de sorteio. Às Licitantes proclamadas classificadas, será dada oportunidade para nova disputa por meio de lances verbais e sucessivos, de valores distintos e decrescentes, em relação à de menor preço, iniciando-se pelo autor da proposta de maior valor.

7.9. A cada nova rodada será efetivada a classificação momentânea das propostas, o que definirá a sequência dos lances seguintes.

7.10. O lance sempre deverá ser inferior ao anterior ou da proposta de menor preço.

7.11. A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Pregoeiro, implicará a exclusão da Licitante da etapa de lances verbais e na manutenção do último preço por ela apresentado, para efeito de ordenação das propostas.

7.12. O Pregoeiro poderá negociar com a Licitante excluída da participação dos lances verbais, na forma do item **7.11**, caso a Proponente vencedora seja inabilitada, observada a ordem de classificação.

7.13. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o proponente desistente às penalidades cabíveis.

7.14. Caso não se realize lances verbais, serão verificadas as conformidades entre a proposta escrita de menor preço e o valor estimado para a aquisição/contratação, hipótese em que o Pregoeiro poderá negociar diretamente com a Proponente para que seja obtido menor preço.

7.15. Após este ato, será encerrada a etapa competitiva e ordenadas as ofertas, exclusivamente pelo critério de menor preço.

7.16. O Pregoeiro examinará a aceitabilidade, quanto ao objeto e valor apresentado pela primeira classificada, conforme definido neste Edital e seus Anexos, decidindo motivadamente a respeito.

7.17. Sendo aceitável a oferta, será verificado o atendimento das condições habilitatórias pela Licitante que a tiver formulado.

7.18. Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, será declarada a Proponente vencedora sendo-lhe adjudicado o objeto deste Edital pelo Pregoeiro.

7.19. Se a Proponente não atender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro negociará diretamente com a segunda Licitante melhor classificada e posteriormente examinará o seu envelope "Documentos de Habilitação", sendo declarada vencedora e a ela será adjudicado o objeto deste Pregão.

7.20. Na ocorrência do disposto no item 7.19, o Pregoeiro poderá negociar diretamente com a Proponente para obtenção de melhor preço.



7.21. Da reunião lavrar-se-á Ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, deverá ser assinada pelo Pregoeiro, Licitantes Credenciados presentes e membros da Equipe de Apoio. Os envelopes das demais Proponentes ficarão de posse da Administração que os devolverá após atendimento do objeto licitado ou os incinerará caso não sejam retirados no prazo fixado pelo Pregoeiro.

7.22. A Licitante vencedora, ao final da sessão assinará a ata de realização lavrada pelo pregoeiro, onde substituirá a apresentação da nova proposta contendo preços, unitário e global, obtidos através da negociação efetuada na fase de lances verbais.

8 – DOS RECURSOS

8.1 - Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contra-razões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata aos autos.

8.2 - Os recursos interpostos às decisões proferidas pelo Pregoeiro serão conhecidos nos termos do inciso XVIII, do art. 4º da Lei nº 10.520, de 17/7/2002, se dirigidos diretamente ao Secretário Municipal de Administração, autuados pela Seção de Protocolo, no piso térreo do Prédio da Prefeitura Municipal.

8.3 - Os recursos serão recebidos pelo Pregoeiro, o qual poderá reconsiderar ou não sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis e encaminhá-los devidamente informados à autoridade competente, para apreciação e decisão, no mesmo prazo.

8.4 - O acolhimento dos recursos importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.5 - Da aplicação das penalidades previstas neste Edital, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da intimação.

9 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, terá procedimentos e conseqüências, na forma estabelecida na Seção V - Da Inexecução e da Rescisão dos Contratos - Capítulo III, da Lei nº 8.666/93.

9.2 - O presente contrato poderá sofrer alterações na forma estabelecida na Seção III - Da Alteração dos Contratos - Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93.

9.3- O atraso injustificado na execução do contrato, assim como a sua inexecução total ou parcial, sujeitará a CONTRATADA às sanções administrativas na forma prevista na Seção II - Das Sanções Administrativas - Capítulo IV, da Lei nº. 8.666/93, ficando desde já estabelecidas as multas previstas no Pregão.

9.4 O Município poderá aplicar à Contratada, ainda, as seguintes penalidades previstas no artigo 87 da Lei nº. 8.666/1993, em caso de inexecução total ou parcial do objeto ou contrato:

9.4.1. advertência;

9.4.2. multa de 0,5 % (cinco décimos por cento) do valor da proposta, para cada dia ou fração de atraso do fornecimento do objeto licitado;



9.4.3. multa de 10% (dez por cento) do valor remanescente em caso de desistência do fornecimento ou execução;

9.5. Sem prejuízo das sanções previstas no Art. 87, da Lei n.º 8.666/93, o licitante adjudicatário ficará sujeito às seguintes penalidades:

9.5.1. 10% (dez por cento) do valor do contrato atualizado pelo fornecimento desconforme com o especificado e aceito;

9.5.2. 1,0 % (um por cento) do valor do contrato atualizado pela não substituição dos produtos recusados por este Município, no prazo estipulado, até o limite de 10% (dez por cento);

9.5.3. 0,33% por dia, sobre o valor total da proposta limitado a 10% do valor contratual atualizado, pelo descumprimento dos prazos e condições previstos no Pregão e neste Contrato;

9.5.4. Sem prejuízo das sanções disposta nos itens anteriores desta mesma cláusula, a recusa, injustificada ou cuja justificativa não seja aceita pelo Município, em retirar a Autorização de Fornecimento/Nota de Empenho de Despesa será interpretada como ruptura de contrato e sujeitará a empresa adjudicada ao pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta da licitante vencedora.

9.5.5. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

9.5.6 As multas referidas nesta cláusula serão deduzidas pelo Município por ocasião do pagamento da nota fiscal respectiva.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 - As obrigações da contratada estão previstas no Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1 - As obrigações do contratante estão previstas no Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

12 – DOTAÇÃO

12.1 - A despesa decorrente da aquisição do objeto do presente certame, correrá à conta de dotação específica do orçamento do exercício de 2017, e terá a seguinte classificação orçamentária:02 33 90 0000000000 0000 Câmara de Vereadores

59 33 90 0000000000 0000 Ass. Social

13 - DO PAGAMENTO

13.1 - O pagamento será efetuado até o décimo dia do mês seguinte; mediante apresentação de Nota Fiscal, devidamente certificada pela Administração Municipal.



14 - DO CONTRATO

14.1 - Será firmado contrato com o licitante vencedor pelo prazo de até 31 de Dezembro de 2017, a partir da emissão da ordem de fornecimento, e terá suas cláusulas e condições reguladas pela Lei n. 8.666/1993 e Lei nº 10.520/2002. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei 8.666/93.

14.2 - Farão parte integrante do contrato todos os elementos apresentados pelos licitantes vencedores e que tenham servido de base para o julgamento da licitação, bem como as condições estabelecidas neste PREGÃO, independentemente de transcrição.

14.3 - Se os licitantes vencedores recusarem-se a assinar o contrato, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sem justificativa por escrito aceita pela Administração, será convocado outro licitante, observada a ordem de classificação, para celebrar o contrato, e assim sucessivamente.

Obs.: No caso do subitem anterior, sujeitam-se os licitantes vencedores, às penalidades aludidas no item 10 - Das Sanções Administrativas, deste Edital e na minuta contratual em anexo.

15 - DA RESCISÃO

15.1 - O contrato poderá ser rescindido nos termos da Lei n. 8.666/1993 e alterações e nos moldes definidos na minuta contratual em anexo.

15.2 - Nos casos de rescisão, previstos nos incisos I a XI e XVIII do artigo 78, da Lei n. 8.666/1993, sujeita-se a contratada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

16 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

16.1. Qualquer interessado poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do presente Certame, sob pena de decadência do direito de fazê-lo administrativamente, devendo neste caso ser observado subsidiariamente a Lei nº 8.666/93, artigo 41 e seus parágrafos.

16.1.1. Deverá ser protocolado o pedido em até 2 dias uteis antes do processo sendo até o dia 02 de Agosto de 2017, no Protocolo da Prefeitura Municipal de São Bonifácio – SC, das 12h às 18h na Avenida 29 de Dezembro, Nº 12, centro, São Bonifácio – SC, Não será aceito qualquer tipo de impugnações por e-mail.

16.2. A impugnação ao edital deverá ser dirigida à autoridade que expediu o presente instrumento convocatório.

16.3. Acolhida à petição contra o ato convocatório serão designadas nova data para a realização do certame.

16.3.1. A ausência de decisão administrativa definitiva pertinente à impugnação antes da data fixada para a realização do Certame confere ao licitante a sua participação no procedimento licitatório até a ocorrência desse evento.



17 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 - Nenhuma indenização será devida aos licitantes por apresentarem documentação e/ou elaborarem proposta relativa ao presente PREGÃO.

17.2 - O objeto deste PREGÃO poderá sofrer acréscimos ou supressões, em conformidade com o art. 65 da Lei n. 8.666/1993.

17.3 - A presente licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulada no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

17.4 - Recomenda-se aos licitantes que estejam no local indicado do preâmbulo deste edital, para a entrega dos envelopes e Sessão Pública do Pregão com antecedência de 15 (quinze) minutos do horário previsto.

17.5 - É fundamental a presença do licitante ou de seu representante, para o exercício dos direitos de ofertar lances e manifestar intenção de recorrer.

17.6 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

17.7 - Só se iniciam e vencem os prazos referidos no subitem 16.6 em dia de expediente normal na Administração Municipal.

São Bonifácio, 25 de Julho de 2017.

Ricardo de Souza Carvalho
Prefeito Municipal



ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 38/2017 – PREGÃO 19/2017

PROCURAÇÃO

<NOME/RAZÃO SOCIAL, CPF/CNPJ, ENDEREÇO COMPLETO>, por meio de <nome completo do representante legal, RG, CPF e qualificação na empresa>, constitui como suficiente PROCURADOR o Sr. <nome completo, RG, CPF>, outorgando-lhe poderes gerais para representar a referida empresa na Licitação <modalidade, número/ano>, outorgando ainda poderes específicos para efetuar lances e praticar demais atos necessários ao procedimento licitatório.

<Cidade/Estado>, <data>.

<nome completo do representante legal e qualificação na empresa>



ANEXO II

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 38/2017 – PREGÃO 19/2017

DECLARAÇÃO

_____, brasileiro, _____,
_____, inscrito no CPF(MF) sob o nº _____, portadora da C.I. nº _____,
_____, residente e domiciliado na Rua/Avenida.....nº.....,
Setor/Bairro....., na cidade de Estado de, DECLARA, sob as penas
cabíveis que possui todos os requisitos exigidos no Edital de Pregão Presencial nº 19/2017,
objeto do Processo nº 38/2017, para a habilitação, quanto às condições de qualificação
jurídica, técnica, econômico-financeira e regularidade fiscal, DECLARANDO ainda, estar ciente
que a falta de atendimento a qualquer exigência para habilitação constante do Edital,
ensejará aplicação de penalidade a Declarante.

São Bonifácio, _____ de _____ de 2017.

Assinatura



ANEXO III

TERMO DE REFERENCIA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 38/2017 – PREGÃO 19/2017

1.0 – FINALIDADE/OBJETO

Locação de dois imóveis no centro do perímetro urbano, para uso da administração do Município, em um período de 12 meses, de acordo com as especificações dispostas neste Termo de Referência.

2.0 - TERMO DE REFERÊNCIA

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	QTIDE	VALOR MÁX. POR MÊS R\$.
01	Imóvel de no mínimo 140m ² situado no centro do perímetro urbano de São Bonifácio, para instalação da Câmara de Vereadores	12	1.120,00
02	Imóvel de no mínimo 200m ² situado no centro do perímetro urbano de São Bonifácio, para uso da assistência social	12	1.600,00

3.0 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL.

ITEM 1.0 – O imóvel deverá apresentar boas condições de conservação, ter a disposição uma sala de no mínimo 60 m², três salas com no mínimo 16 m² cada, cozinha e banheiros.

ITEM 2.0 – O imóvel deverá apresentar boas condições de conservação, ter a disposição uma sala de reunião de no mínimo 120 m², cozinha, banheiros masculino, banheiros feminino e para deficientes.

III - DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

DA CONTRATADA:

3.1. O **CONTRATADO** além das obrigações contidas no instrumento contratual por determinação legal obriga-se a:

3.1.1. Manter durante toda a locação, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de qualificação assumidas na licitação;

3.1.2. Responder única e exclusivamente por qualquer dano ou prejuízo causado ao CONTRATANTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus prepostos e/ou empregados, em decorrência da execução dos serviços previstos neste instrumento contratual, bem como, por qualquer acidente ocorrido com seus funcionários no desempenho de suas funções.



DA CONTRATANTE:

3.2. A **CONTRATANTE** além das obrigações contidas no instrumento contratual por determinação legal obriga-se a:

3.2.1. Comunicar à Contratada a ocorrência de quaisquer sinistros, durante a vigência do Contrato a ser firmado;

3.2.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato a ser firmado e efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados;

3.2.3. Designar representante para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato;

São Bonifácio, 25 de Julho de 2017.

Ricardo de Souza Carvalho
Prefeito Municipal



ANEXO IV – MODELOS DE DOCUMENTOS

MODELO 01

DECLARAÇÃO

(MICRO EMPRESA E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE)

À
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº38/2017.
PREGÃO PRESENCIAL Nº 19/2017.

(Razão Social da Empresa), estabelecida na (endereço completo), inscrita no CNPJ sob o nº. _____, representada pelo _____ brasileiro, RG nº. _____, CPF nº. _____, residente e domiciliado(a) na Rua _____ -(endereço completo) declara para os devidos fins que na presente data a mesma se encontra enquadrada nos termos da Lei Complementar nº 123/06 de 14/12/2006, que trata das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, estando apta portanto, a sua participação no processo n.º 38/2017 – Pregão Presencial nº 19/2017, junto ao Município de SÃO BONIFÁCIO – SC.

Por ser verdade, firmo a presente para que surta seus jurídicos e legais efeitos .

São Bonifácio, _____ de _____ de 2017.

Responsável pela empresa, RG, CPF
Contador, CPF, CRC



MODELO 02

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INC.
XXXIII, DO ART. 7º DACF/88.**

**À
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 38/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 19/2017.**

....., inscrito no CNPJ Nº, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a), portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº.....DECLARA, para fins do dispositivo no inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

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

São Bonifácio, _____ de _____ de 2017.

.....
(representante legal)



MODELO 03

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO
IMPEDITIVO**

**À
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 38/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 19/2017.**

A licitante, CNPJ/MF nº, por seu representante legal abaixo assinado, declara, sob as penas da Lei, que, até, a presente data, não existe fato que invalide o seu Certificado de Registro Cadastral - CRC, ora apresentado para fins de habilitação no Pregão Presencial nº 19/2017, promovido pela Secretaria Municipal de Administração/Prefeitura da cidade de SÃO BONIFÁCIO-SC.

São Bonifácio, _____ de _____ de 2017.

Assinatura do Titular Legal da firma
Nome e Função



MODELO 04

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VALIDADE DA PROPOSTA

**À
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 38/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 19/2017.**

DECLARAÇÃO

Declaramos, para os devidos fins, que a validade da proposta apresentada não é inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Atenciosamente,

São Bonifácio, em _____ de _____ de 2017.

Assinatura



MODELO 05

**MODELO SUGESTIVO DE PROPOSTA
PROPOSTA COMERCIAL**

À
MUNICIPIO DE SÃO BONIFÁCIO – SC.
PROCESSO N° 38/2017.
PREGÃO PRESENCIAL N° 19/2017.

_____, devidamente habilitado e qualificado nos autos da presente licitação, vem apresentar sua Proposta de Preços, nos termos do item 5 do Edital Pregão Presencial no 19/2017, tipo menor preço por item, cujo objeto é locação de um imóvel Referente ao item nº, para uso do Município de São Bonifácio, Nesse sentido, informamos que o nosso preço encontra-se abaixo apresentado:

VALOR MENSAL R\$	12 MESES	VALOR TOTAL R\$

Nos valores ora apresentados já estão incluídos todos os nossos custos operacionais, inclusive os que versam sobre material, mão-de-obra, encargos sociais, financeiros, tributários e trabalhistas, ficando a Prefeitura Municipal de São Bonifácio absolutamente isenta da responsabilidade de tais obrigações.

- Valor total da Proposta: R\$ (.....)
- Prazo de Validade da Proposta: (mínimo 60 dias)

Esclarecemos que aceitamos todas as condições estabelecidas neste edital, seus anexos e que o preço proposto inclui todas as despesas com administração, materiais, mão-de-obra, leis sociais, transportes, equipamentos auxiliares, seguros, todos os tributos incidentes e demais encargos; enfim, todo o necessário para o fornecimento do objeto licitado.

Apresentando sinceros votos de elevada estima e consideração, subscrevemo-nos atenciosamente,

São Bonifácio, ____ de _____ de 2017.

.....
Nome e assinatura do representante legal.



ANEXO V

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 38/2017 – PREGÃO 19/2017

DECLARAÇÃO

Empresa:, inscrito no CNPJ n.º,
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a),
portador(a) da Carteira de Identidade n.º..... e do CPF.....,
DECLARA, que nenhum dos sócios da empresa licitante ocupam cargo político em nenhuma
das esferas de governo (Municipal, Estadual e Federal) conforme artigo 54 da Constituição
Federal.

.....
Local/Data:,de.....de.....

.....
Assinatura e Carimbo
Representante da Empresa



ANEXO VI – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO E Aos _____ dia do mês de _____ do ano de dois mil e treze, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO** CNPJ/MF sob o n.º 82.892.340/0001-39, sediada na Avenida 29 de Dezembro, 12 centro, na cidade de São Bonifácio-SC., doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Prefeito Srº **RICARDO DE SOUZA CARVALHO** Carteira de Identidade n.º, expedida pela e do CPF/MF nº e do outro lado o **LOCADOR** _____ - _____, domiciliado em, doravante denominado **CONTRATADA**.

O **LOCADOR** na qualidade de proprietário do imóvel urbano situado à _____, **São Bonifácio**, no qual se encontra edificado um imóvel residencial, havido pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de _____, lavrada junto ao **CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA** _____ **CIRCUNSCRIÇÃO** de sob matrícula de Nº _____, Livro _____, fls. _____, mediante o qual e por este instrumento, na melhor forma de direito, o dá em locação ao **LOCATÁRIO**, que por seu turno o recebe mediante as cláusulas e condições seguintes, mutuamente aceitas e outorgadas, para execução do objeto descrito na cláusula primeira, deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O imóvel, objeto deste pacto locatício, será exclusivamente para fins de funcionamento de na área da, a oferecer

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES - Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel neste ato e nas condições em que se encontra, conforme TERMO OU LAUDO DE VISTORIA INICIAL firmado pelas partes e que passa a fazer parte do presente instrumento, comprometendo-se o **LOCATÁRIO** a devolver ou restituir o imóvel totalmente pintado e nas mesmas condições em que foi recebido na celebração deste pacto, uma vez finda **ou rescindida a presente relação locatícia, tudo nos termos do retro mencionado laudo ou termo de vistoria inicial.**

Parágrafo Segundo - O imóvel se encontra em boas condições de conservação, sendo adequado ao uso pretendido. Faz parte integrante do contrato a vistoria realizada conjuntamente com o Laudo de avaliação emitido pela Comissão Especial de Avaliação nomeado pelo Prefeito Municipal, devendo ser o imóvel restituído pelo **LOCATÁRIO**, quando finda a locação, nas mesmas condições recebidas, zelando pelo bom uso do mesmo, reparando os estragos a que der causa ressalvado o desgaste natural pelo tempo de uso. Parágrafo Terceiro: Qualquer reclamação do **LOCATÁRIO**, com referência ao imóvel, aqui locado, deverá ser encaminhada ao **LOCADOR**, por escrito, dentro de 10 (dez) primeiros dias do início da locação, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais, nem escritas apresentadas após o referido prazo. As reclamações aqui aludidas



referem-se exclusivamente às irregularidades e/ou defeitos que conflitarem com o estado do imóvel descrito no **TERMO DE VISTORIA INICIAL**, pois as demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente relação locatícia terá vigência pelo prazo de ____ (_____) meses, tendo como termo inicial a data de ____ de _____ de 2017, prevendo-se seu término para a data de ____ de _____ de 2017. Parágrafo Primeiro - Findo o prazo estipulado, se o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do **LOCADOR**, presumir-se-á prorrogada a locação, nas condições aqui ajustadas, por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - O aluguel mensal, estipulado pelas partes neste ato, levando-se em consideração o Laudo de Avaliação emitido por uma Comissão Especial de Avaliação designada por ato do Prefeito Municipal de São Bonifácio é de **R\$ _____** (_____), devendo o primeiro aluguel **ser quitado após o transcurso de cada mês, a contar da efetiva entrega das chaves e transmissão da posse ao LOCATÁRIO, sendo o pagamento dos demais aluguéis efetuados na tesouraria da Prefeitura Municipal**, mediante apresentação do documento fiscal de locação, observando-se os vencimentos subsequentes, respeitando-se uma carência de 05 (cinco) dias para efetiva quitação de cada aluguel vencido.

Parágrafo Primeiro: Todas as despesas decorrentes da presente locação, tais como: água, energia elétrica, seguro contra incêndio, inclusive encargos para conservação do imóvel; serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**, salvo se estes se referirem à estrutura e solidez do imóvel ou, ainda, calamidade pública ou motivo de força maior, desde que não originados ou causados por ação ou culpa do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo: Nos casos em que incidir retenção de imposto de renda ou qualquer outro encargo ou tributo, fica o **LOCATÁRIO** obrigado a apresentar mensalmente ao **LOCADOR** a guia do último imposto ou tributo recolhido ou retido. Parágrafo Terceiro: Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA - Estima-se o valor do presente contrato em **R\$ _____** (_____) dotação orçamentária para fazer face a esta despesa é a de n.º _____.

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer, a sua própria custa, todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO obriga-se a efetuar todos os reparos necessários à conservação do imóvel locado, a fim de mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, bem como conservar as instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, vidraças, telhados e demais acessórios, para restituí-lo nas mesmas condições de conservação que o recebeu, sendo que todas as benfeitorias úteis e necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, serão indenizáveis e dão direito ao **LOCATÁRIO** de reter o imóvel até o recebimento dos gastos comprovados, mesmo quando houver pedido de retomada pelo **LOCADOR**, sendo que essas benfeitorias ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.



CLÁUSULA OITAVA - Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, e no caso de ser consentido, o LOCATÁRIO deverá providenciar sua devida desocupação, a fim de que o imóvel esteja livre e desimpedido, quando de sua restituição ou devolução ao LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - LOCADOR E LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas em multa rescisória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, independentemente de qualquer interpelação.

CLÁUSULA DÉCIMA - Tudo quanto for devido ou reclamado em razão deste contrato, será cobrado em processo de execução ou ação apropriada no foro da cidade de, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do devedor além do principal, da multa, da correção monetária e dos juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Na forma da cláusula anterior, fica eleito o foro da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz Estado de Santa Catarina, por força da disposição do Art. 55, § 2º, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores para dirimirem quaisquer dúvidas ou pendências que possam surgir da presente relação jurídicas. E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente, LOCADOR e LOCATÁRIO, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, dando tudo por bom firme e valioso.

São Bonifácio, ____ de _____ de 2017.

**CONTRATANTE
TESTEMUNHAS:**

Nome:

Nome:

CONTRATADO