



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

Processo: Nº. 2018/000030

Chamamento Público: Nº. 002/2018

Objeto: Chamamento Público para locação imobiliária, para futura instalação da Sede do CREF11/MS, na cidade de Campo Grande, com base nos requisitos do presente edital e atendimento aos interesses do CREF11/MS.

Sessão de Abertura: 25 de maio de 2018 às 09h30min.

Local: Rua Joaquim Murtinho, 158, Centro, Campo Grande-MS.

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 002/2018

O **CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 11ª REGIÃO – CREF11/MS**, Autarquia Federal instituída pela Lei nº. 9.696/98, torna público que pretende realizar locação de imóvel comercial conforme as descrições e exigências estipuladas no processo Nº. 2018/000030, Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e anexos que dele fazem parte integrante.

A sessão de abertura das propostas será presencial, na data de 25 de maio de 2018, com o horário inicialmente agendado para as 09h30min.

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades da Sede do Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região – CREF11/MS, o qual deverá possuir área útil de expediente de aproximados 400m² (quatrocentos metros quadrados), metragem na qual não devem estar abrangidas as áreas de uso comum, tais como halls de elevadores, salas de máquinas, garagens, áreas de recepção, etc, caso possuam, bem como deve se encontrar livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão e se localizar em bairro central da cidade de Campo Grande - MS.

1.2. Os PROPRIETÁRIOS, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso da Sede de Campo Grande especificadas no Anexo I à presente convocação, em especial: instalação de rede lógica e sua certificação, instalação de rede elétrica comum e estabilizada, instalação de rede telefônica, instalação das necessárias divisórias e fornecimento e instalação de equipamentos de ar condicionado novos tipo Split ou estrutura que possibilite a instalação, caso o imóvel não possua sistema de refrigeração central.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1. O PROPONENTE deverá apresentar a proposta de locação em conformidade com o modelo do **ANEXO II – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço**.

2.2. A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

2.3. Deverá constar da proposta de locação o valor mensal do aluguel e o valor total para 36 (trinta e seis) meses, no qual deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2.4. A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

2.5. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

2.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

2.7. A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.8. O CREF11/MS reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os PROPONENTES deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visita e fornecer os dados solicitados.

2.9. A proposta de locação deverá ser entregue, pelo proprietário ou por quem o represente, ou através dos Correios em envelopes fechados com a identificação do participante, na sede do CREF11/MS sito à Rua Joaquim Murтинho, 158, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79002-100 até as 17 horas do dia 18 de maio de 2018.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

2.10. A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

À Comissão Especial de Licitação do CREF11/MS – Proposta para locação de imóvel

2.11. Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 2.9.

3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

3.1. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

3.1.1. Endereço do imóvel;

3.1.2. Área total do imóvel, detalhando a área útil, a área de expediente e a área comum, a qual deverá ser devidamente discriminada;

3.1.3. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna);

3.1.4. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;

3.1.5. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, comprovando a propriedade do bem;

3.1.6. 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, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente por períodos de maior ou menor tempo.

4.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

5. CONTRATAÇÃO

5.1. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato conforme a minuta do termo de contrato (Anexo III), celebrado entre o CREF11/MS, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pelo CREF11/MS para verificação da adequação da proposta técnica. Após a prospecção do mercado imobiliário



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel pela Caixa Econômica Federal, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela, cuja minuta do contrato de locação encontra-se em anexo a este edital. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o CREF11/MS realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CREF11/MS, entretanto, os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

5.2. É vedada a contratação de interessados que:

5.2.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

5.2.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010.

5.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região – CREF11/MS, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

5.2.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5.2.7. Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

5.2.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

5.2.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

6.1. **O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.**

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pelo CREF11/MS, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do imóvel detalhados no Anexo I;

6.3. A futura LOCADORA deverá adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades do CREF11/MS, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do CREF11/MS, inclusive com instalação de pontos de rede em consonância com o *layout* aprovado pela LOCATÁRIA.

6.4. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso, de combate a incêndios e a rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, comum e estabilizada.

7. CONTATO PARA INFORMAÇÕES

7.1. Para obtenção de informações relativas a este procedimento de licitação, utilize o endereço de e-mail pregoeiro@cref11.org.br

Campo Grande, 26 de abril de 2018.

Domingos Sávio da Costa
Presidente CREF11/MS



Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Rua Joaquim Murтинho, nº 158, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79002-100
Fone: (67) 3321.1221. Site: www.cref11.org.br E-mail: cref11@cref11.org.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

Processo: Nº. 2018/000030
Chamamento Público: Nº. 002/2018

ANEXO I
QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Conforme necessidades apuradas no processo 2018/000030, o imóvel ofertado deverá possuir as características mínimas descritas abaixo:

Item 1 - Especificações do imóvel

1.1 Imóvel para locação na cidade de Campo Grande/MS com área total mínima de 400 m² com a seguinte disposição:

- **10 (dez) Salas de Trabalho:** Cômodos fechados e amplos, sendo ao menos 03 (três) com área mínima de 30 (trinta) m²; com terminais de rede telefônica no mínimo uma em cada sala; equipada com refrigeração central ou possibilidade de instalação de ar condicionado (do tipo split); pelo menos 05 (cinco) tomadas de rede elétrica por sala e 03 (três) terminais de rede lógica por sala.
- **01 Copa/Cozinha:** cômodo fechado com área mínima de 10 (dez) m², possuir pia equipada com torneira; no mínimo 05 (cinco) tomadas de rede elétrica para uso de eletrodomésticos.
- **04 Banheiros:** sendo 02 (dois) com acesso pela recepção, adaptados para uso de portadores de necessidades especiais de acordo com a Lei 10.098 de 19 de dezembro de 2000.
- **Recepção:** com área mínima de 30 m²; com terminal de rede telefônica; equipada com refrigeração central ou possibilidade de instalação de ar condicionado (do tipo split); pelo menos 05 (cinco) tomadas de rede elétrica e 02 (dois) terminais de rede lógica.
- **Almoxarifado:** com área mínima de 30 m².
- **Depósito:** com área mínima de 20m².
- **Garagem:** com espaço mínimo para 05 (cinco) automóveis.

1.2 O imóvel deve ser concluído atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e na legislação vigente de acessibilidade pelas pessoas portadoras de necessidades especiais (Norma Técnica da ABNT NBR 9050).

1.3 O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, possuir sistema de ar condicionado ou estrutura que permita a instalação, água encanada, esgoto e coleta de lixo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

1.4 O imóvel ofertado para locação deve ocupar um único pavimento.

1.5 A área ofertada para locação deve, preferencialmente, ser apresentada em vãos livres, com pé direito de acordo com as normas vigentes de edificações.

Item 2 - Acesso e da Localização do Imóvel

2.1 O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.

2.2 O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, atendido satisfatoriamente pela rede de transporte público regular de Campo Grande/MS.

2.3 O imóvel deve ser localizado nos bairros centrais da cidade de Campo Grande.

Item 3 - Acabamentos

3.1 As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável em cores claras.

3.2 As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.

3.3 As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças/placas faltantes).

3.4 As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.

3.5 Possuir estrutura em laje concretada, sem imperfeições (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável em cores claras.

Item 4 - Instalações elétricas, eletrônicas e refrigeração

4.1 As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413 e NBR nº 7.288.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

4.2 O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.

4.3 O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

4.5 O imóvel deverá possuir alvará do Corpo de Bombeiros bem como conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, mangueiras, identificação de saídas de emergência entre outros.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

Processo: Nº. 2018/000030
Chamamento Público: Nº. 002/2018

ANEXO II
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____, CPF/CNPJ nº _____,
com endereço na _____, por intermédio de seu
representante legal, o(a) Sr(a) _____ infraassinado (a),
portador da Carteira de Identidade nº _____, e de CPF/MF
nº _____, em atendimento ao Chamamento para locação de imóvel
comercial que atenda as especificações constantes no Anexo I do Edital Nº 001/2018, vem
apresentar a seguinte proposta:

Endereço do imóvel: _____

Valor mensal do aluguel: R\$ _____

Preço de locação por m² de área construída: _____

Valor total do aluguel (36 meses): R\$ _____

Prazo para entrega das chaves: _____ dias consecutivos a partir da assinatura do contrato.

Área útil disponível no imóvel: _____

Validade da proposta: _____ dias (mínimo de 60 dias)

Dados complementares:

Telefone de contato:

E-mail:

Campo Grande, _____ de _____ de 2018.

(Proprietário/Representante legal)





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

Processo: Nº. 2018/000030
Chamamento Público: Nº. 002/2018
Termo de Contrato Nº/2018

ANEXO III MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 11ª REGIÃO – CREF11/MS, E A EMPRESA

O **CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 11ª REGIÃO – CREF11/MS**, com sede à Rua Joaquim Murtinho, 158, Centro, na cidade de Campo Grande/MS, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 03.755.472/0001-42, neste ato representado pelo seu Presidente Domingos Sávio da Costa, nomeado(a) pela Portaria nº, de..... de de 20..., publicada no DOU de de de 20..., inscrito (a) no CPF sob o nº, portador(a) da Carteira de Identidade nº, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e a empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº, sediada no município de, na Rua doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a)..... e CPF nº....., tendo em vista o que consta no Processo Administrativo Licitatório nº 2018/000030 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço, bairro, no Município de, objeto da matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações da Sede do CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 11ª REGIÃO – CREF11/MS.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.14.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.15.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

3.1.16. Plantas elétrica, hidráulica e isométrica de todo o local, bem como a descrição sobre voltagem dos pontos de tomadas e iluminação.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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

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

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

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

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), perfazendo o valor total do contrato de R\$ (.....).

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

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

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365}$

$I = 0,00016438$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

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

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do CREF11/MS deste exercício, alocados na conta contábil 6.2.2.1.01.02.072 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 11ª REGIÃO – CREF11/MS, pelo prazo de até dois anos;

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

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

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

do presente contrato:

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

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

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

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

15.5.1. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.5.2. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.5.3. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Educação Física da 11ª Região
Mato Grosso do Sul

15.5.4. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campo Grande/MS - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

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

Campo Grande, de de 2018

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS

