



CHAMADA PÚBLICA Nº 27.001/2026-CHP
ANEXO VII – MINUTA DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

PROTOCOLO DE INTENÇÕES Nº ____/2____, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO – SEPLAN, VISANDO AO FUTURO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB MEDIDA PARA ABRIGAR A SEPLAN, SEFIN, CGM, SEMAM E SEINFRA.

PROMITENTE LOCATÁRIA: O Município de Maracanaú, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Modernização - SEPLAN, inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por _____, inscrito no CPF sob o nº _____, RG nº _____.

PROMITENTE LOCADOR: _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, estabelecido na _____, neste ato representado pelo(a) Sr(ª). _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado(a) na cidade de _____.

OS PROMITENTES têm entre si, justo e avençado e celebram o presente Protocolo de Intenções visando ao futuro contrato de locação de imóvel sob medida para abrigar a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Modernização - SEPLAN, Secretaria de Finanças - SEFIN, Controladoria-Geral do Município - CGM, Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM e Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano - SEINFRA, nos termos e especificações do Edital de Chamada Pública nº 27.001/2026-CHP, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Protocolo de Intenções tem por objeto estabelecer os termos e as condições para a futura celebração entre os promitentes de contrato de locação de imóvel destinado a novas instalações da SEPLAN, SEFIN, CGM, SEMAM e SEINFRA.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Promitente Locador compromete-se a disponibilizar o imóvel apresentado na Carta Proposta, no prazo de 06 (seis) meses, após aprovação dos projetos.

Parágrafo Único - Verificado que o prazo previsto não será suficiente para a entrega do imóvel, poderá ser providenciada a respectiva prorrogação a fim de que as intenções dos promitentes sejam reafirmadas, a critério da Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA - A Promitente Locadora autoriza a Promitente Locatária, durante a obra a vistoriá-la, para verificação do fiel cumprimento das intenções consignadas neste protocolo, mediante prévio agendamento.

Parágrafo Único - As vistorias descritas no *caput* desta cláusula e o acompanhamento da obra ou dos serviços de engenharia serão realizadas pela SEINFRA.

CLÁUSULA QUARTA – Os Promitentes comprometem-se a celebrar entre si contrato de locação do imóvel a ser construído, conforme previsto no Edital de Chamada Pública nº 27.001/2026-CHP, pelo prazo de 01 (um) ano, passível de prorrogação até 10 (dez) anos, de acordo com a vontade das partes, desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel e observando-se disposições da norma e legislação pertinentes.

CLÁUSULA QUINTA - Após a aprovação dos projetos pela Promitente Locatária, o imóvel a ser entregue para locação deverá ser disponibilizado, juntamente com os seguintes documentos:



- I - Projeto de Arquitetura com a devida aprovação e caderno "as built";
- II - Projetos complementares com as respectivas aprovações e caderno "as built";
- III - Documentação de Responsabilidade Técnica junto aos conselhos de classe correspondentes;
- IV - Licenças Ambientais necessárias;
- V - Habite-se;
- VI - Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros válido;
- VII - Demais documentos exigidos pela legislação vigente, com relação a celebração do contrato de locação com a administração pública municipal.

CLÁUSULA SEXTA - Para a celebração do contrato de locação será exigida a apresentação da documentação atualizada dos documentos discriminados no item 7 do Edital de Chamada Pública nº 27.001/2026-CHP, somados aos documentos do imóvel estabelecidos pelas Cláusulas Quinta e Sétima deste documento, bem como demais documentos porventura exigidos em norma e legislação pertinentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - O contrato de locação iniciará sua vigência na data de sua assinatura, que só ocorrerá após a emissão do relatório circunstanciado por servidores especialmente designados pela Locatária, que certifique que o imóvel atende todos os requisitos e as condições previstos no Edital de Chamada Pública nº 27.001/2026-CHP.

Parágrafo Único. Caso, na elaboração de relatório circunstanciado pelos servidores designados pela Locatária, seja constatado que o Imóvel não se adequa inteiramente às condições previstas no Edital de Chamada Pública nº 27.001/2026-CHP e nos termos da Cláusula Quinta deste instrumento, será concedido prazo, a critério da Administração, para os devidos ajustes.

CLÁUSULA OITAVA - O valor inicial da locação será definido observando-se a sua compatibilidade com o mercado imobiliário local por ocasião da celebração do contrato, bem como o valor constante na Carta Proposta, considerando a necessidade de atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujos requisitos de instalação e localização condicionaram a escolha da proposta apresentada.

CLÁUSULA NONA - O contrato de locação será firmado ao final da execução da obra ou dos serviços de engenharia, mediante a verificação do cumprimento dos pressupostos fáticos e técnicos estabelecidos.

§ 1º Será de obrigação exclusiva do Promitente Locador realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra ou construção.

§ 2º Caso constatada alguma inconformidade técnica na execução da obra, ou verificada pendência na documentação apresentada, a Administração poderá, a seu critério e com fundamento nos princípios da oportunidade e da conveniência, celebrar o contrato de locação, desde que as inconsistências apontadas não impeçam a efetiva ocupação do imóvel e o atendimento das necessidades da SEPLAN e demais órgãos, estabelecidas neste documento.

§ 3º O Promitente Locador responderá pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da obra ou construção, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.

E, por estarem justas e acordadas, os promitentes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas subscritas.

Maracanaú, ____ de ____ de 2____.

Promitente Locador:



Prefeitura de
Maracanaú



Promitente Locatária:

Testemunhas:
