



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS
Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer – SEMPRES
Comissão Especial de Contratação

Edital de Chamamento Público nº **001/2024** – COESC/SEMPRE para fins de Seleção de Imóvel para Locação, objetivando atender às demandas de instalação do Conselho Municipal de Esporte e Lazer – COMELS, vinculado à Diretoria de Esportes e Lazer da SEMPRES.

O **MUNICÍPIO DO SALVADOR**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL, COMBATE À POBREZA, ESPORTES E LAZER - SEMPRES**, com base na Lei Federal nº 14.133/2021, Decretos Municipais nº 36.784/2023; nº 37.611/2023 e nº 38.541/2024 e através da **COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO**, designada pela Portaria SEMPRES nº **216/2024** torna público para conhecimento dos interessados a realização deste **CHAMAMENTO PÚBLICO** objetivando a **Locação de Imóvel Comercial** cuja finalidade é atender ao Conselho Municipal de Esporte e Lazer – COMELS, Conselho vinculado a SEMPRES/PMS, cuja finalidade é propor políticas públicas e avaliar ações destinadas ao fortalecimento das atividades esportivas e de lazer no Município de Salvador, em conformidade com o processo administrativo **SEMPRES Nº 89795/2024** e na forma estabelecida neste Edital e seus Anexos.

1. REGÊNCIA LEGAL

- 1.1. Os procedimentos deste credenciamento serão regidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 7.186/2006, Decretos Municipais nº 36.784/2023; nº 37.611/2023 e nº 38.541/2024, e demais normas aplicáveis.

2. OBJETO

- 2.1. Constitui objeto deste Edital de Chamamento Público a prospecção no mercado para **Locação de Imóvel Urbano Não Residencial**, para a instalação do **Conselho Municipal de Esporte e Lazer – COMELS**, conforme condições, quantitativos e requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência-TR anexo deste edital.

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogável por igual período, na forma do art. 32 do Decreto Municipal nº 38.541 de 09 de maio de 2024.
- 3.2. **A descrição das características necessárias do imóvel se encontram detalhadas no Termo de Referência, Anexo deste Edital.**

4. RETIRADA DO EDITAL

- 4.1. O Edital estará disponível, a partir da data de sua publicação, através do [site www.compras.salvador.ba.gov.br](http://www.compras.salvador.ba.gov.br) e Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. As despesas desta contratação ocorrerão pela seguinte dotação orçamentária da **SEMPRES**, para o exercício de 2024:
Subação: 27.812.0007.206100 Gestão dos Equipamentos Esportivos e de Lazer
Elemento de Despesa: 33.90.39 Outros serviços de terceiros - Pessoa Jurídica
Elemento de Despesa: 33.90.36 Outros serviços de terceiros - Pessoa Física
Fontes: 1.500.1 / 2.500.1
1.501.1 / 2.501.1

- 5.2. Devidamente ajustadas nas dotações dos exercícios subsequentes.

6. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL

- 6.1. Conforme item 6 do Termo de Referência, Anexo V deste Edital.

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

- 7.1. Inicialmente através deste Chamamento Público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades do Termo de Referência e do Estudo Técnico Preliminar, conforme estabelecido no art. 7º do Decreto Municipal nº 38.541/2024.
- 7.1.1. Na hipótese de o resultado do chamamento público enquadrar-se no § 1º art. 7º ou no § 2º do art. 15 deste Decreto, constatada a inviabilidade de competição, será admitida a contratação direta, por inexigibilidade de licitação;



- 7.1.2. Na hipótese do resultado do chamamento público enquadrar-se no § 1º do art. 15, ou do § 2º do art. 7º do Decreto Municipal nº 38.541/2024, a contratação deverá ser precedida de procedimento licitatório pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, observado o Decreto Municipal nº 37.611/2023.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 8.1. A proposta comercial deverá ser apresentada observando o estabelecido no **item 6** do Termo de Referência.
- 8.2. Deverá ser apresentada redigida em papel timbrado do INTERESSADO, por meio mecânico ou informatizado, de forma clara e inequívoca, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em estrita observância às especificações contidas neste Edital, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo seu titular ou representante legal, devidamente identificado, nela constando, obrigatoriamente:
- 8.2.1. Razão Social, CNPJ, endereço, CEP, telefone/ e-mail e pessoa de contato;
- 8.2.2. Preços de acordo com os praticados no mercado, em algarismo e por extenso, só reajustáveis na forma da lei, com valores expressos em moeda corrente nacional Real (R\$). Ocorrendo divergência entre o preço em algarismo e o expresso por extenso, será levado em conta este último;
- 8.2.3. Data de elaboração da proposta;
- 8.3. Deverá incluir toda e quaisquer despesas necessárias, tais como: tributos, emolumentos, contribuições sociais, fiscais, parafiscais, devendo o preço ofertado corresponder rigorosamente às especificações do objeto, não cabendo quaisquer reivindicações devidas a erros nessa avaliação, para efeito de solicitar revisão de preços;
- 8.4. Para a correta elaboração da proposta, deverá o INTERESSADO examinar todos os documentos exigidos neste Edital e no Termo de Referência, e atender a todas as condições nele contidas.
- 8.5. A proposta que não estiver em consonância com as exigências deste edital, será desclassificada;
- 8.6. As propostas serão recebidas das **08:00 horas até às 17:00 horas**, horário de Brasília, do dia **07/outubro/2024**, **exclusivamente** através do endereço eletrônico a seguir: coesc.sempre@salvador.ba.gov.br ;
- 8.6.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 8.6 acima;
- 8.6.2. Quaisquer esclarecimentos podem ser realizados através de e-mail no endereço coesc.sempre@salvador.ba.gov.br ou através de telefone **(71) 3202-2598/2340**;
- 8.7. Os interessados deverão apresentar toda a documentação solicitada na forma, dia e horário indicados no subitem 8.6.

9. DOCUMENTAÇÃO

- 9.1. Os documentos necessários ao chamamento público deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, podendo ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da unidade que realizará o credenciamento, à vista dos originais, ou publicação em órgãos da imprensa oficial.
- 9.1.1. As certidões valerão nos prazos que lhes são próprios e, inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.
- 9.2. No ato da inscrição, o interessado deverá apresentar, obrigatoriamente, além dos documentos relativos à Regularidade Jurídica, Regularidade Fiscal, Qualificação Técnica e Qualificação Econômica, os seguintes documentos:
- 9.2.1. Ficha de solicitação de Chamamento Público – Anexo I do Edital;
- 9.2.2. Declaração de inexistência de fato impeditivo da participação no Chamamento Público - Anexo II do Edital.
- 9.3. Para habilitação neste credenciamento será exigida a seguinte documentação:
- 9.3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**
- 9.3.1.1. Documentos relacionados ao LOCADOR (A) pessoa física:
- 9.3.1.1.1. Cópia de documento de identificação pessoal contendo Registro Geral-RG e Cadastro de Pessoa Física-CPF;
- 9.3.1.1.2. Cópia da Certidão de Casamento, em sendo o LOCADOR (A) casado, neste caso deverão constar no processo administrativo os documentos do cônjuge descritos no inciso anterior;
- 9.3.1.1.3. Cópia de comprovante de endereço;
- 9.3.1.2. Documentos Relacionados ao LOCADOR (A) pessoa jurídica:
- 9.3.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas-CNPJ;
- 9.3.1.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e consolidado;
- 9.3.1.2.3. Documentos pessoais do representante legal ou Sócio Administrador da pessoa jurídica;



9.3.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 9.3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- 9.3.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente à atividade empresarial objeto desta licitação;
- 9.3.2.3. Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - 9.3.2.3.1. A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional –PGFN, da sede da licitante;
 - 9.3.2.3.2. A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;
 - 9.3.2.3.3. A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;
- 9.3.2.4. Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-CRF/FGTS, caso o licitante seja pessoa jurídica.
- 9.3.2.5. Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela empresa, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no art. 68, VI, da Lei nº 14.133/2021.
- 9.3.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

9.3.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 9.3.3.1. Certidão Negativa de feitos sobre a falência, expedida pelo distribuidor da sede do Interessado.

9.3.4. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

- 9.3.4.1. Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:
 - 9.3.4.1.1. Cópia autêntica da matrícula/transcrição do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada do competente registro imobiliário, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade, posse ou do direito de locar sobre o imóvel, a serem avaliados no caso concreto;
 - 9.3.4.1.2. Cópia da certidão cadastral junto à Secretaria Municipal da Fazenda;
 - 9.3.4.1.3. Endereço, número de pavimentos e área total do imóvel, especificando a área construída e não construída;
 - 9.3.4.1.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
 - 9.3.4.1.5. Cópia autenticada do Registro de imóvel;
 - 9.3.4.1.6. 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;
 - 9.3.4.1.7. Plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
 - 9.3.4.1.8. Habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;
 - 9.3.4.1.9. Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico-PPCI, protocolado perante o Corpo de Bombeiros.
- 9.3.4.2. **As certidões extraídas pela *internet* somente terão validade se confirmada sua autenticidade.**

10. ANÁLISE E JULGAMENTO DA COMISSÃO



- 10.1. **A COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO** analisará, julgará a documentação e emitirá parecer conclusivo relacionando a(s) empresa(s) declarada(s) apta(s) para execução dos serviços.
- 10.2. Serão inabilitados os interessados:
 - 10.2.1. Que, por qualquer motivo, estejam declarados inidôneos ou punidos com suspensão do direito de licitar ou 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 expediu;
 - 10.2.2. Inadimplentes com as obrigações assumidas junto ao órgão fiscalizador da classe ou que possuam qualquer nota desabonadora emitida pelo mesmo;
 - 10.2.3. Que deixarem de apresentar qualquer documentação obrigatória exigida no Edital.
- 10.3. Caso alguma operadora não tenha apresentado os documentos exigidos no subitem 9.3.2 deste Edital, poderá fazê-lo até a data prevista para a assinatura do termo de convênio, bastando, para tanto, na data prevista para a sessão de recebimento e abertura dos envelopes, apresentar declaração se comprometendo ao cumprimento da exigência na forma aqui prevista.
- 10.4. O resultado do julgamento será publicado no Diário Oficial do Município (DOM).

11. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 11.1. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- 11.2. A Administração poderá exigir, na fase de julgamento das propostas ou lances, vistoria no imóvel de modo a comprovar a aderência às especificações definidas no termo de referência, conforme preconiza o Art. 41, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.
- 11.3. A LOCADORA deve autorizar a LOCATÁRIA a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgarem oportunas.

12. BENFEITORIAS

- 12.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa pelo exercício da atividade pública, desde que não proveniente de seu uso normal ou desgaste natural da coisa;
- 12.2. É de responsabilidade da LOCADORA as benfeitorias necessárias;
 - 12.2.1. Caso a LOCADORA não execute, no imóvel locado, os reparos, no prazo razoável a ser combinado entre as partes, o LOCATÁRIO poderá executá-las, sendo devida a indenização pela LOCADORA.
- 12.3. As benfeitorias úteis e voluptuárias, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
 - 12.3.1. Na impossibilidade comprovada da obtenção da prévia anuência da LOCADORA, é facultado ao LOCATÁRIO, após notificá-la, a realização das benfeitorias úteis, sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
 - 12.3.2. As benfeitorias úteis e as benfeitorias voluptuárias não indenizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.
- 12.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes;
- 12.5. Finda a locação, será promovida vistoria final no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo LOCATÁRIO, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos, indenizações e compensações, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes;
 - 12.5.1. A Secretaria Municipal de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer-SEMPRE à época da devolução do imóvel, poderá optar pela indenização diretamente a LOCADORA, mediante decisão motivada, desde que demonstrada a vantagem econômica aos cofres públicos.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 13.1. Os efeitos financeiros do contrato vigorarão apenas a partir da entrega das chaves ao LOCATÁRIO.
- 13.2. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.
- 13.3. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o décimo 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 20 (vinte) dias úteis.



- 13.4. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente mantida no Banco Bradesco S/A, nos termos do Decreto Municipal nº 23.856/2013.
- 13.5. Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 13.6. A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.
- 13.7. A contagem do prazo previsto no item 13.1 será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus à LOCATÁRIA.
- 13.8. A LOCADORA deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, as certidões de regularidade fiscais exigidas no âmbito da habilitação, devidamente atualizadas, e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.
- 13.9. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

14. VIGÊNCIA CONTRATUAL E REAJUSTE

- 14.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogável por igual período, na forma do art. 32 do Decreto Municipal nº 38.541/2024.
- 14.2. O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses. A periodicidade mínima para o reajuste será anual e o aluguel será reajustado de acordo com a variação do IPCA no período, conforme Lei nº 8421/2013.
- 14.2.1. O reajuste, se devido, vigorará a partir do requerimento expresso da **LOCADORA** junto à SEMPRE.

15. PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

- 15.1. A LOCADORA sujeitar-se-á, no caso de cometimento de infrações ou inadimplemento de suas obrigações, às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais.

16. DO VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

- 16.1. O preço médio para locação do imóvel terá um custo mensal estimado em **R\$ 19.566,66 (dezenove mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos)**, custo anual (12 meses) estimado em **R\$ 234.799,92 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos)**, conforme valores apurados em Pesquisa de Mercado, elaborado pela SEMPRE.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1. A realização deste Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo o Município revogá-lo, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado publicado no Diário Oficial do Município, para conhecimento dos participantes.
- 17.2. A falsidade de qualquer documento apresentado ou das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente, caso tenha sido credenciado, a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 17.3. Poderão ser admitidos erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público.
- 17.4. É facultado à COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO, durante a análise dos documentos habilitatórios, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, relativas aos documentos exigidos e elencados no item 9 deste Edital.
- 17.5. Os proponentes instados a prestar esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo de 48 (quarenta e oito) horas ou no determinado pela COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO, sob pena de desclassificação/inabilitação.
- 17.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.
- 17.7. As decisões referentes a este Chamamento Público, inclusive o resultado final, poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município.



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS
Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer – SEMPRE
Comissão Especial de Contratação

- 17.8. São de responsabilidade exclusiva da proponente as informações relativas a endereço, telefone e fax, bem como a respectiva modificação no curso do credenciamento ou de sua contratação, dando-se por intimada em caso de eventual tentativa frustrada de comunicação.
- 17.9. Os casos omissos neste Chamamento serão resolvidos pela **DIRETORIA DE ESPORTES E LAZER-DEL** da SEMPRE, em articulação com a COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO, com base na legislação vigente.
- 17.10. A participação do proponente neste chamamento público implica em aceitação dos termos deste Edital.
- 17.11. Fica designado o foro da Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, para dirimir quaisquer questões resultante deste Edital, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

18. ANEXOS DO EDITAL

- 18.1. Integram este Edital:
- 18.1.1. Anexo I - Ficha de solicitação de Chamamento Público;
 - 18.1.2. Anexo II - Declaração de inexistência de fato impeditivo da participação no Chamamento Público;
 - 18.1.3. Anexo III - Declaração de inexistência de fato superveniente;
 - 18.1.4. Anexo IV - Declaração de atendimento ao Inciso XXXIII do art. 7º da CF;
 - 18.1.5. Anexo V - Dados para assinatura do Contrato;
 - 18.1.6. Anexo VI - Termo de Referência;
 - 18.1.7. Anexo VII - Minuta de Contrato.

Salvador, 30 de setembro de 2024.

IRIS TATIUSE SILVA RIBEIRO
Presidente
Matrícula nº 3091876

KASSIUS M. V. A. COSTA
Membro
matrícula 3077618

RAFAEL CARDOSO SEARA
Membro
matrícula 3165998

ÂNTONIO CÉSAR LIMA COSTA
Membro
matrícula 3153479

JOSÉ JOAQUIM DE SOUZA CARNEIRO
Membro
matrícula 3027131



Anexo I
Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

Ficha de solicitação de Chamamento Público

À Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer- SEMPRES

Comissão Especial de Contratação,

Eu, _____(Nome do representante)_____, representante legal da
_____(nome do representante legal) _____, localizada no endereço
(endereço)_____, inscrita no CNPJ nº
_____, venho solicitar a Inscrição **EDITAL DE**
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº001/2024 - COESC/SEMPRE,

Salvador, ____ de _____ de 2024.

Nome e assinatura do responsável legal.



Anexo II

Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

Declaração de inexistência de fato impeditivo da participação no Chamamento Público

Para fins de participação no **Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE**, a (nome da empresa), CNPJ nº _____, sediada (endereço completo), declara, sob as penas da lei que, até a presente data inexistente fato impeditivo para a sua habilitação, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Salvador, _____ de _____ de 2024.

Nome e assinatura do responsável legal.



Anexo III

Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

Declaração de inexistência de fato superveniente

Para fins de participação no Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE, a (nome da empresa), CNPJ nº _____, sediada (endereço completo), declara Que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital, estando ciente da obrigatoriedade de comunicar qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade econômico financeira da empresa.

Salvador, ____ de _____ de 2024.

Nome e assinatura do responsável legal.



Anexo IV

Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

Declaração de atendimento ao Inciso XXXIII do art. 7º da CF

Declaramos, para os fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666/93, acrescido pela Lei nº 9.854/99, que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menor de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz ().

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Salvador, _____ de _____ de 2024.

Nome e assinatura do responsável legal.



Anexo V

Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

Dados para assinatura do Contrato

NOME:

CÉDULA DE IDENTIDADE Nº

ÓRGÃO EMISSOR:

CPF Nº

ENDEREÇO COMPLETO DA PESSOA JURÍDICA:

Salvador, ____ de _____ de 2024.

Nome e assinatura do responsável legal.

OBS.: Informar acima os dados do responsável pela assinatura do futuro Contrato.



Anexo VI
Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo SEMPRES/COMEL, Nº 89795/2024.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL- LEI 14.133/2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL, PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER-COMELS, CONSELHO VINCULADO A SEMPRES/PMS, CUJA FINALIDADE É PROPOR POLÍTICAS PÚBLICAS E AVALIAR AÇÕES DESTINADAS AO FORTALECIMENTO DAS ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE LAZER NO MUNICÍPIO DE SALVADOR.

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência, a locação de imóvel urbano não residencial, para a instalação do **CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER-COMELS**, conforme os requisitos mínimos estabelecidos neste Termo, de acordo com as condições e quantitativos estipulados neste instrumento.
- 1.2. O imóvel deve apresentar características específicas, tais como: contendo minimamente 100m2 com espaço para sala do Presidente do COMELS, sala para a Vice-Presidência, sala para a Secretaria Executiva, sala de apoio aos Conselheiros do COMELS, recepção, copa, sala de reunião para até 20 pessoas e 3 banheiros, sendo um PCD. Acrescenta a disponibilidade até 02 vagas de garagem/estacionamento para uso dos Conselheiros e corpo administrativo, acesso a entrada e a saída com segurança e comodidade, com estrutura suficiente para atender as necessidades do Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS, estando em bom estado de conservação.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.1. O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis.
- 2.1.2. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogável por igual período, na forma do art. 32 do Decreto Municipal nº 38.541 de 09 de maio de 2024.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Cabe ao município de Salvador, através da Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer-SEMPRE, propor, coordenar e executar políticas públicas de esporte e lazer, além de mobilizar ações para promover a cidadania e reduzir a pobreza.
- 3.2. Fundamenta-se em face da necessidade de garantir a instalação do Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS, órgão colegiado de caráter consultivo, vinculado à secretaria municipal competente para as políticas de esporte e lazer deste Município, atualmente a Secretaria Municipal de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer-SEMPRE, integrante do Sistema Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-ESPORTE SALVADOR, que foi criado nos termos e disposições da Lei Municipal nº 9.738, de 19 setembro de 2023, com a finalidade de propor políticas públicas



e avaliar ações destinadas ao fortalecimento das atividades esportivas e de lazer no Município de Salvador

- 3.3. O Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS, é uma linha de ação do Plano Estratégico do Município (2021-2024) e faz parte do sistema de políticas públicas de esporte e lazer, além de estar contido no Projeto: Salvador Olímpica.
- 3.4. O Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS tem como finalidade propor políticas públicas e avaliar ações destinadas ao fortalecimento das atividades esportivas e de lazer no Município de Salvador. Atividades de relevância para o município no que diz respeito ao universo do esporte e lazer. Entre outras finalidades podemos elencar: a) fomentar as práticas desportivas e de lazer no Município de Salvador; b) promover a valorização dos resultados desportivos, educativos e dos relacionados à cidadania e ao desenvolvimento físico e moral; c) assessorar o governo municipal na articulação e na formulação e gestão das políticas públicas e dos investimentos públicos da área de esporte e lazer; d) estabelecer mecanismos de ação compartilhada com os demais entes federados e a sociedade civil ligados ao esporte e lazer e e) acompanhar e fiscalizar a execução da política do esporte e lazer, e do Sistema Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-ESPORTE SALVADOR.
- 3.5. Terá como usuários/beneficiários diretos, todo tecido social esportivo e de lazer do Município de Salvador, envolvendo atletas, federações, associações, entidades organizadas do terceiro setor, poder público, bem como todos agentes sociais que transitam no universo do esporte e lazer.
- 3.6. Através da instalação do Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS projeta os principais resultados: a) desenvolver estudos, projetos, debates, pesquisas relativas à situação do esporte e lazer no Município; b) propor intercâmbio e convênios com instituições públicas e privadas, nacionais e estrangeiras, com a finalidade de implementar as medidas e ações que são competências objeto do Conselho; c) acompanhar a execução dos projetos esportivos e de lazer da Administração Municipal e de projetos da sociedade civil, apoiados pela secretaria municipal competente para as políticas de esporte e lazer deste Município; d) contribuir para o aprimoramento dos critérios de partilha e de transferência de recursos, no âmbito do Sistema Nacional de Esporte (SNE) e e) promover cooperação com as confederações, federações, associações, clubes, organizações não governamentais e o setor empresarial vinculados ao esporte e lazer.
- 3.7. Justifica ainda que, conforme informado pela SEFAZ nos autos do **Processo SEMPRE/COMEL, Nº 89795/2024** o Município de Salvador não dispõe de imóvel próprio que atenda a demanda, razão pela qual foi realizado levantamento de imóveis na zona urbana para que pudesse atender as necessidades.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

- 4.1. A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada em item específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo a este instrumento, na forma do artigo 18º, §1º, VII, da Lei n.º 14.133/2021.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar



os direitos e obrigações das partes contratantes.

- 5.2. É vedada a sublocação do imóvel.
- 5.3. A Administração poderá exigir, na fase de julgamento das propostas ou lances, vistoria no imóvel de modo a comprovar a aderência às especificações definidas neste termo de referência, conforme preconiza o Art. 41, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.
- 5.4. A contratada deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução do objeto, conforme preconizam a Lei nº 6.938/81, a Instrução Normativa nº01/10 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MPOG, a Instrução Normativa nº31/09 do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA e a Lei Municipal nº 8.915/15.
- 5.5. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.
- 5.6. As localidades deverão ser prioritariamente em vias principais, em proximidade de equipamentos públicos, comerciais e comunitários, afluência de transporte público, bem como ser local estratégico, de fácil acesso para o deslocamento seguro do público assistido e trabalhadores do equipamento, além de ser em região com grande movimentação diária de trabalhadores.
- 5.7. As localidades apresentadas serão avaliadas por equipe técnica da SEMPRES considerando os critérios mencionados acima.

6. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

- 6.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:
 - a) O imóvel preferencialmente deverá estar localizada na região do Comércio, próximo a vários Órgãos e Secretarias da Prefeitura Municipal de Salvador – PMS;
 - b) Deve possuir área de no mínimo 100m² em andar único, que será destinada a uso administrativo;
 - c) O imóvel deverá suportar no mínimo 150 toneladas, o equivalente a 150kg por metro quadrado, tendo em vista a quantidade de mobiliários e documentos arquivados nos referidos setores;
 - d) Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa da Prefeitura Municipal do Salvador, bem como à agências bancárias e restaurantes;
 - e) Deve possuir ambiente amplo que será destinado para alocação dos arquivos e o ambiente deverá permitir climatização a partir de equipamentos condicionadores de ar;
 - f) O imóvel deve possuir no mínimo salas para a Presidência e Vice-Presidência, sala para a Secretaria Executiva, sala de apoio aos Conselheiros do COMELIS, recepção, copa, sala de reunião para até 20 pessoas;
 - g) Deve possuir preferencialmente instalações de divisórias;
 - h) Deverá possuir no mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a alimentação fora da sala privativa;
 - i) Deverá possuir 3 sanitários, sendo 1 PCD;
 - j) Deve conter garantia que segue as regulamentações de segurança contra incêndio, devendo ser apresentado o AVCB;



- k) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- l) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- m) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- n) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- o) Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- p) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- q) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- r) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- s) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- t) Dispor no mínimo de 02 (duas) vagas de garagem.

p) Metragens e espaços mínimos conforme tabela:

ESPAÇO	DIMENSÃO MÍNIMA	QUANT.
a) RECEPÇÃO	8 MT ²	01
b) SALA DE APOIO AOS CONSELHEIROS	7 MT ²	01
c) COPA	11 MT ²	01
d) SALA DA PRESIDÊNCIA	11 MT ²	01
e) SALA DA SECRETARIAEXECUTIVA	6 MT ²	01
f) SALA DA VICE PRESIDÊNCIA	6 MT ²	01
g) SALA DE REUNIÃO	32 MT ²	01
h) SANITÁRIO PCD	2 MT ²	01
i) SANITÁRIO APOIO	2 MT ²	01
j) SANITÁRIO PRESIDÊNCIA	3 MT ²	01
k) ÁREA SERVIDOR/ELETRÔNICA	6 MT ²	01
l) VAGA DE GARAGEM	2,2 M DE LARGURA X4,5 M DE COMPRIMENTO	02

7. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR (A):



7.1 Entregar o imóvel ao locatário desembaraçado e livre de qualquer ônus ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito, com todos os seus acessórios em perfeito estado de uso e totalmentedesocupado;

7.2. Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que turbe ou venha turbar o uso pacífico do imóvel;

7.3. Garantir o locatário contra atos de terceiros que se arroguem proprietários ou legítimos possuidores do imóvel locado ou titulares dos direitos dos de uso, usufruto ou habitação;

7.4. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da locação, desde que anteriores a esta;

7.5 Pagar todos os tributos e seguros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ressalvados os casos previstos expressamente no presente Termo;

7.6 Pagar as despesas extraordinárias do condomínio, conforme art. 22, inciso X e parágrafo único, da Lei Federal nº 8.245/91;

7.7 Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à pretensa locação;

7.8 Fazer constar da vistoria final, quando do recebimento das chaves e desocupação do imóvel, expressa referência a respeito do que entende não ser a manutenção das mesmas condições existentes no início da Locação, sob pena de, em não o fazendo, desobrigar o locatário de realizar qualquer reparo e/ ou indenização posterior.

8. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO (A):

8.1. Utilizar o imóvel para o fim específico ou correlato a que foi destinado;

8.2. Pagar o valor relativo ao aluguel;

8.3. Pagar as despesas ordinárias provenientes do presente contrato, tais como consumo de água, esgoto, luz, taxa foro e condomínio, estas desde que comprovadas previamente em orçamento, devendo fazê-lo, entretanto, nas devidas épocas.

8.4. É vedado sublocar, ceder a locação, dar em comodato o imóvel notodo ou em partes, salvo consentimento expresso da LOCADORA;

8.5. Conceder a isenção do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto perdurar a locação, nos termos do art. 83, inciso VIII, da lei Municipal nº 7.186/06 (Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador), mediante solicitação da LOCADORA junto à Secretaria Municipal da Fazenda;

8.6. Deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações aprovadas pela LOCADORA e as deteriorações decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel.



9. BENFEITORIAS:

9.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa pelo exercício da atividade pública, desde que não proveniente de seu uso normal ou desgaste natural da coisa;

9.2. É de responsabilidade da LOCADORA a das benfeitorias necessárias;

9.3. Caso a LOCADORA não execute, no imóvel locado, os reparos, no prazo razoável a ser combinado entre as partes, o LOCATÁRIO poderá executá-las, sendo devida a indenização pela LOCADORA.

9.4. As benfeitorias úteis e voluptuárias, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

9.5. Na impossibilidade comprovada da obtenção da prévia anuência da LOCADORA, é facultado ao LOCATÁRIO, após notificá-la, a realização das benfeitorias úteis, sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

9.6. As benfeitorias úteis e as benfeitorias voluptuárias não indenizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

9.7. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes;

9.8. Finda a locação, será promovida vistoria final no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo LOCATÁRIO, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos, indenizações e compensações, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes;

9.9. A Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer-SEMPRE à época da devolução do imóvel, poderá optar pela indenização diretamente a LOCADORA, mediante decisão motivada, desde que demonstrada a vantagem econômica aos cofres públicos.

10. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1. Com fundamento na lei 14.133/2021, e demais normas pertinentes, são obrigações da LOCADORA:

10.1.1. Manter durante toda a vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela Administração;

10.1.2. A LOCADORA deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreendendo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreendendo coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos; (O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é



obrigatória a contratação de seguro para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial);

10.1.3. A partir da assinatura do contrato de locação e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial, disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

10.1.4. Entregar o imóvel com pintura nova, os sistemas de ar condicionado, em sua plena função, equipamentos de combate a incêndio devidamente em ordem, bem como a rede lógica, o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada) em perfeito estado de funcionamento, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos e sistemas;

10.1.5. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo a LOCADORA apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas;

10.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

10.1.7. 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 Administração;

10.1.8. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pela LOCATÁRIA ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

10.1.9. Somente após a aquiescência da LOCATÁRIA, a LOCADORA poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, manter o prazo contratual;

10.1.10. Cumprir os prazos de entrega determinados neste termo.

11. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados a partir da data de recebimento do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

11.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente da LOCATÁRIA.

11.3. 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 iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.4. 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.



11.5. 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.

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

11.7. 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.

11.8. 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 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. $I = \text{Índice de compensação financeira} = 0,00016438$, assim apurado: $I = (TX/100) / 365$, onde $TX = 6\%$ (Percentual da taxa anual de juros de mora).

12. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. Os documentos necessários para a contratação referentes à pessoa (física ou jurídica) proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser a CONTRATADA:

i. QUANDO PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c) Comprovante de Endereço;
- d) Certidão de Nascimento/Casamento;

ii. QUANDO PESSOA JURÍDICA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e consolidado;
- c) Documentos pessoais do representante legal ou Sócio Administrador da pessoa jurídica;

iii. HABILITAÇÃO FISCAL:

- a) Para fins de habilitação fiscal, deverá apresentar:
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente à atividade empresarial objeto desta licitação;



- d) Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - i) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, da sede da licitante;
 - ii) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;
- e) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;
- f) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.
- g) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

IV. HABILITAÇÃO SOCIAL E TRABALHISTA:

Para fins de habilitação social e trabalhista, deverá apresentar:

- a) Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no art. 68, VI, da Lei nº 14.133/2021.
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

V. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Cópia autenticada da matrícula/transcrição do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada do competente registro imobiliário, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade, posse ou do direito de locar sobre o imóvel, a



serem avaliados no caso concreto;

- b) Cópia da certidão cadastral junto à Secretaria Municipal da Fazenda;
- c) Endereço do imóvel;
- d) Número de pavimentos;
- e) Área total do imóvel, especificando a área construída e não construída;
- f) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- g) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- h) 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;
- i) Plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- j) Habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;
- l) Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA LOCAÇÃO

13.1 Verificar no ANEXO I DESTE TERMO DE REFERÊNCIA.

13.2. O preço médio para locação do imóvel terá um custo mensal estimado em R\$ 19.566,66 (dezenove mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos), custo anual (12 meses) estimado em R\$ 234.799,92 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), conforme valores apurados Pesquisa de Mercado, elaborado pela COMELS/SEMPRE.

14. DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

14.1.1. 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.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato pela LOCATÁRIA a ocorrência das hipóteses, consoante a Lei nº 14.133/2021 e suas derivativas legais.

14.2.1. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas 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 30 (trinta) dias.

14.2.3. 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 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 64º e seu § único 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.

14.3. 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.



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

14.5. 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.

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

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

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município.

15.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

16. VIGENCIA DO CONTRATO E PRORROGAÇÃO

16.1 O prazo de vigência da contratação será de 5 anos, podendo ser renovado por período igual, de acordo a normativa Lei Municipal nº 9.452/2019 que disciplina a locação de imóveis sob medida no âmbito da administração pública municipal direta ou indireta.

17. DO REAJUSTE

17.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irreajustável durante 12 (doze) meses. A periodicidade mínima para o reajuste será anual e o aluguel será reajustado de acordo com a variação do IPCA no período, conforme Lei nº 8421/2013.

17.2. O reajuste, se devido, vigorará a partir do requerimento expresso da LOCADORA junto à SEMPRES.

18. DA FISCALIZAÇÃO

18.1. 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.

18.1.1. 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.

18.1.2. 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.



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

19. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. A CONTRATADA sujeitar-se-á, no caso de cometimento de infrações ou inadimplemento de suas obrigações, às penalidades previstas na Lei Municipal nº 4.484/92 e no Decreto Municipal nº 15.984/05, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 4.484/92, sem prejuízo das demais cominações legais

19.2. Todo e qualquer descumprimento contratual, se couber, poderão estar sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.245/1991.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O presente Termo de Referência foi elaborado pelo Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS, vinculado à Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer-SEMPRES através da cooperação técnica da sua equipe, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis e com interesse e conveniência da Administração, afastando-se as características, cláusulas e condições que direcionem, comprometam, restrinjam ou frustre o caráter competitivo da licitação, passando, assim, a integrar o processo administrativo formalizado.

Salvador, 27 de setembro de 2024.

Conselho Municipal de Esporte e Lazer de Salvador-COMELS.

Edvaldo Valério

Matrícula nº 3166026
Presidente



Anexo VII
Edital de Chamamento Público nº 001/2024 – COESC/SEMPRE

Minuta de Contrato

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº xxxx/2024

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município do Salvador, por intermédio da Secretária Municipal de Gestão – SEMGE, a Secretaria Municipal de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer - SEMPRES, como interveniente pagador (a), e o(a) **XXX (nome da pessoa física ou jurídica)**, nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O **MUNICÍPIO DO SALVADOR-BA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO/SEMGE**, com sede na Rua Horácio César, nº 64, Dois de Julho, inscrita no C.N.P.J.: 13.927.801/0003-00, neste ato representada pelo Sr. Secretário Municipal de Gestão, **Dr. RODRIGO SANTOS ALVES**, devidamente autorizado pelo Decreto Simples publicado no diário oficial nº 8.455 de 16/01/2023, doravante denominada **LOCATÁRIO**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL, COMBATE À POBREZA, ESPORTES E LAZER/SEMPRE**, inscrita no CNPJ.: Nº 13.927.801/0017-06, sediada nesta Capital no endereço Rua Miguel Calmon, nº 28, Comércio, CEP: 40.015-010, neste ato representado pelo Sr(a). Secretário(a) Municipal, Sr. **XXXX**, devidamente autorizado(a) pelo Decreto Simples publicado no diário oficial nº **XXXX** de **XXXX**, por força da descentralização dos recursos orçamentários e, do outro lado, a instituição **XXXX**, inscrita no CNPJ nº **XXXX**, com sede na Rua **XXXX**, CEP: **XXXX**, neste ato representado pelo Sr. **XXXX**, brasileiro, casado, economista, inscrito no RG sob o nº **xxxxxxx** SSP/BA e CPF sob o nº **xxxxxxx**, residente e domiciliado na **XXXX**, nº **XXXX**, Edif. **XXXX**, CEP: **xxxx**, e-mail: **XXXX**, podendo ser encontrado no Tel: **XXXX**, ora em diante denominado **LOCADORA**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Eletrônico nº **XXXX**, fundamentado no art. **XX**, inciso **XX** da Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 8.245/91, no Decreto Municipal nº **XXXX/2024** e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel urbano não residencial situado à Avenida **XXXX**, correspondendo a área de **XXXX** m², com Inscrição imobiliária nº **XXXX**, para que no mesmo se instale a **XXXX**, após realização de vistoria prévia, documento este passa a fazer parte integrante do presente contrato, conforme **relatório** anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 O presente contrato terá duração de **XXXX (XXXX)** anos de vigência, contada a partir da assinatura deste, podendo ser prorrogado nos termos do **Decreto nº xxx/2024**, de acordo com os interesses das partes, mediante termo aditivo contratual, condicionado este, nos exercícios subsequentes, à existência de dotação orçamentária própria.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

3.1 A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação da **LOCADORA** promover, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, sob pena de desconto de 5% (cinco por cento) no valor do aluguel mensal por dia de atraso no cumprimento desta providência.

3.2 A demora imputável exclusivamente ao Registro de Imóveis competente afastará a incidência do desconto previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, DO REAJUSTE E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

4.1 O valor do aluguel aqui ajustado é de R\$ **XXXX (XXXX)** por mês, consentâneo com o valor vigente no mercado imobiliário e deverá ser pago até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao mês vencido, devendo ser creditado no Banco Bradesco nº 237, Conta Corrente nº **XXXX**, Agência nº **XXXX**, em nome da **LOCADORA**. Os efeitos financeiros do contrato vigorarão apenas a partir da entrega das chaves ao **LOCATÁRIO**.

4.2 O pagamento do aluguel fora do prazo estabelecido acima importará em multa de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 0,033% ao dia.

4.3 O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses. A periodicidade mínima para o reajuste será anual e o aluguel será reajustado de acordo com a variação **do IPCA no período, conforme Lei nº 8421/2013**.

4.3.1 O reajuste, se devido, vigorará a partir do requerimento expresso da **LOCADORA** junto à SEMGE.

4.4. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: Projeto Atividade nº **XXXX**, No Elemento de despesa nº **XXXX**, Fonte de Recurso **XXXX**;

4.5 Em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem administrativa, não se configurará mora do **LOCATÁRIO** nos 2 (dois) primeiros



meses do exercício financeiro (janeiro e fevereiro), ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o último dia útil do terceiro mês do exercício financeiro;

- 4.6 O **LOCATÁRIO** fica autorizado a promover, unilateralmente, a utilização dos créditos decorrentes dos aluguéis para o adimplimento dos débitos apontados no Cadastro Informativo Municipal- CADIN, até a respectiva regularização, nos termos do art. 34-B, § 1º, acrescentado à Lei Municipal nº 8.421/2013, devendo-se atentar para o procedimento a que se refere o § 2º, do art. 34-B, da mesma Lei.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

- 5.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato realizar-se-ão através da Gerência Central de Gestão de Contratos – GEGEC/SEMGE, por intermédio da fiscalização sistêmica, acompanhada da XXXX (Gerência/Diretoria) do órgão/entidade demandante), através da fiscalização setorial, observando os termos dos artigos 7 e 117 da Lei n. 14.133/2021.

- 5.2 A Secretaria XXXX (órgão/entidade demandante) deverá observar o cumprimento das obrigações contratuais do locatário, bem como da legislação vigente, fiscalizando a devida utilização do bem imóvel e comunicando qualquer irregularidade ou ocorrência relevante à Coordenadoria Central de Administração de Imóveis – SEMGE, para adoção das providências pertinentes.

5.2.1 A fiscalização será realizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados no Diário Oficial do Município.

- 5.3 A fiscalização de que trata os itens 5.1 e 5.2 não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A)

- 6.1 Obriga-se a **LOCADORA** a tudo quanto vem expressamente previsto no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91, bem como, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e, especialmente, a:

- 6.1.1. Entregar o imóvel ao locatário desembaraçado e livre de qualquer ônus ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito, com todos os seus acessórios em perfeito estado de uso e totalmente desocupado.
- 6.1.2. Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que turbe ou venha turbar o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.
- 6.1.3 Garantir o **LOCATÁRIO** contra atos de terceiros que se arroguem proprietários ou legítimos possuidores do imóvel locado ou titulares dos direitos de uso, usufruto ou habitação.
- 6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da locação, desde que anteriores a esta.
- 6.1.5. Pagar todos os tributos e seguros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ressalvados os casos previstos expressamente no presente Contrato.
- 6.1.6 A **LOCADORA**, com relação ao bem imóvel objeto de locação neste contrato, fica isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto perdurar a locação, nos termos do art. 83, inciso VIII, da lei Municipal nº 7.186/06 (Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador).
- 6.1.6.1 Para fazer jus a esta isenção o **LOCADORA** deve apresentar requerimento junto à SEFAZ, nos termos do que reza o art. 35 do mesmo diploma Legal citado no item 6.1.7.
- 6.1.6.2 A Taxa de Coleta, Remoção e destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD não incide sobre a unidade imobiliária objeto de locação neste contrato, nos termos do art. 163, inciso V, da Lei Municipal nº 7.186/06 (Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador).
- 6.1.7 Pagar as despesas extraordinárias do condomínio, conforme art. 22, inciso X e parágrafo único, da Lei Federal nº 8.245/91; e
- 6.1.8 Fazer constar da vistoria prévia, quando da entrega das chaves ao **LOCATÁRIO**, a expressa referência a eventuais defeitos existentes, sob pena de, sendo os mesmos descobertos sob constatação técnica posterior, ficar a **LOCADORA** obrigada ao quanto disposto no item 6.1.4.
- 6.1.9 Fazer constar da vistoria final, quando do recebimento das chaves e desocupação do imóvel, expressa referência a respeito do que entende não ser a manutenção das mesmas condições existentes no início da Locação, sob pena de, em não o fazendo, desobrigar o **LOCATÁRIO** de realizar qualquer reparo e/ ou indenização posterior.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO (A)

- 7.1 Obriga-se o **LOCATÁRIO** a tudo quanto vem expressamente previsto no Art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, bem como as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e, especialmente, a:
- 7.1.1. Utilizar o imóvel para o fim específico ou correlato a que foi destinado;



- 7.1.2. Pagar as despesas ordinárias provenientes do presente contrato, tais como consumo de água, esgoto, luz e condomínio, estas desde que comprovadas previamente em orçamento, devendo fazê-lo, entretanto, nas devidas épocas.
- 7.2. É vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, ceder a locação, dar em comodato o imóvel no todo ou em partes, salvo consentimento expresso da **LOCADORA**;
- 7.3 O **LOCATÁRIO**, ao final da locação, retirará os aparelhos elétricos e eletrônicos por ele instalados, bem como as cortinas, divisórias, móveis e/ou outros bens que não afetem as benfeitorias de base ou a estrutura física do imóvel e que tenham sido providenciados para a melhor utilização do imóvel à finalidade pública.
- 7.4 O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, **salvo** as modificações previstas nos itens 8.2, 8.2.1 e 8.3 deste contrato e as deteriorações decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DOS REPAROS, DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa pelo exercício da atividade pública, desde que não proveniente de seu uso normal ou desgaste natural da coisa;
- 8.2 É de responsabilidade da **LOCADORA** a das benfeitorias necessárias;
- 8.2.1 Caso a **LOCADORA** não execute, no imóvel locado, as reparações de que trata o item 8.2, no prazo razoável a ser combinado entre as partes, o **LOCATÁRIO** poderá executá-las, sendo devida a indenização pela **LOCADORA**.
- 8.3 As benfeitorias úteis e voluptuárias, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 8.3.1 Na impossibilidade comprovada da obtenção da prévia anuência da **LOCADORA**, é facultado ao **LOCATÁRIO**, após notificá-la, a realização das benfeitorias úteis, sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 8.3.2 As benfeitorias úteis e as benfeitorias voluptuárias não indenizadas pela **LOCADORA** poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.
- 8.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes;
- 8.5 Finda a locação, será promovida vistoria final no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pelo **LOCATÁRIO**, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos, indenizações e compensações, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes;
- 8.5.1 A Secretaria **XXXX** (órgão/entidade interveniente pagadora), à época da devolução do imóvel, poderá optar pela indenização diretamente à **LOCADORA**, mediante decisão motivada, desde que demonstrada a vantagem econômica aos cofres públicos.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO.

- 9.1 O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial no caso de expiração de sua vigência acompanhada de ausência de manifestação de interesse das partes em prorrogá-lo, bem como nas hipóteses de incêndio ou desmoronamento/desabamento ou qualquer outro sinistro que torne inviável a manutenção da execução contratual ou se:
- 9.1.1 Quaisquer das partes contratantes infringirem obrigações legais ou descumprirem quaisquer das cláusulas do presente contrato, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.
- 9.1.2 O imóvel for desapropriado por ente diverso do **LOCATÁRIO**, hipótese em que nenhuma indenização será devida a **LOCADORA** por parte do **LOCATÁRIO**, cabendo aquele, pleitear os seus direitos junto ao poder expropriante.
- 9.1.3 O **LOCATÁRIO** necessitar, por motivo de força maior ou relevante interesse público, desocupar o imóvel antes do termo final do contrato, avisando a **LOCADORA** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, acordando as partes, neste caso, e desde já, a dispensa da multa prevista no caput do Art. 4º lei 8.245/91 e de qualquer outro pagamento em decorrência desta desocupação.



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS
Secretaria de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer – SEMPRE
Comissão Especial de Contratação

Parágrafo único – Findo o prazo do contrato de locação e havendo recusa da **LOCADORA** em receber as chaves do imóvel, deve o **LOCATÁRIO** notificá-lo extrajudicialmente para recebê-las, o que pode ser feito no endereço físico ou no endereço de e-mail constantes do preâmbulo deste contrato, se desobrigando do pagamento do aluguel e, persistindo a recusa, deve o **LOCATÁRIO** ingressar com medida judicial cabível para entrega das chaves em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 Caberá ao **LOCATÁRIO** providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO.

11.1. Fica eleito o foro desta cidade do Salvador/BA para a solução de dúvidas ou ações oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem firmes e acordados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Salvador, **XXXX** de **XXXX** de 2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO-SEMGE
LOCATÁRIO
XXXXXXXXXX

SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL, COMBATE À POBREZA, ESPORTES E LAZER/SEMPRE
INTERVENIENTE PAGADORA
XXXX

XXXX
REPRESENTANTE LEGAL
XXXX

TESTEMUNHAS:

1ª _____ CPF/MF: _____
2ª _____ CPF/MF: _____