



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

EDITAL – MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO ITABAPOANA/RJ

Chamamento Público
CRENCIAMENTO Nº 003/2024
(Processo Administrativo nº 16980/2023)

O Município de Bom Jesus do Itabapoana/RJ, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ**, com sede à Rua João Gomes de Figueiredo, 158, Centro, Bom Jesus do Itabapoana, Estado do Rio de Janeiro, através da Comissão de Contratação, designada pela Portaria Municipal nº 001 de 03 de janeiro de 2024, com fundamento na Lei nº 14.133 de 01 de abril 2021, Lei Federal 8742/1993 e Lei Municipais nº 1.243/2016 e 1244/2016 promoverá Chamamento Público com vistas ao credenciamento de imóveis com finalidade de locação para servirem de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme condições previstas neste Edital e respectivos anexos, que compõem os autos do Processo Administrativo nº 16980/2023.

1. OBJETO:

1.1 O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os **serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social ou mediante interdição realizada pela Defesa Civil, discriminados no Termo de Referência, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.**

1.1.1 A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

2. VIGÊNCIA:

Este Edital terá vigência de 01(um) ano, a partir de sua publicação, podendo os interessados credenciar-se a qualquer tempo, podendo ser prorrogada por igual período conforme interesse e necessidade da SMASH.

2.1.1 A todo tempo, enquanto persistirem as necessidades da Administração, qualquer interessado que preencha os requisitos para o credenciamento, poderá habilitar seu imóvel a um eventual contrato, havendo no cadastro de hipossuficientes, cidadãos coma necessidade de imóvel social.

2.2 Acolhido o pedido de credenciamento, sua vigência será indefinida, podendo a administração formalizar o contrato a qualquer tempo, conforme sua necessidade.

2.3 Os contratos oriundos do credenciamento vigorarão por 12(doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista na Lei nº 14.133/21.

2.4 A Secretaria Municipal de Assistência Social solicitará a emissão do contrato, conforme sua necessidade, tendo como base o Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO:

3.1 Podem se candidatar ao processo de Credenciamento tanto pessoas físicas quanto jurídicas que efetuem sua inscrição e possuírem, no mínimo, 01 (um) imóvel localizado no Município de Bom Jesus do Itabapoana, em conformidade com os critérios estabelecidos neste documento de chamamento. É necessário concordar com os valores máximos estipulados pela Administração Municipal.

3.2 Estará impedido de participar de qualquer fase do processo de chamamento, na condição de proponente, o interessado que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:

3.2.1 Declarado inidôneo para toda Administração Pública;

3.2.2 Ter idade inferior a 18 (dezoito) anos;

3.2.3 Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município de Bom Jesus do Itabapoana/RJ, nas hipóteses previstas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021.

3.2.4 Proponente legal que faça parte da Administração Pública Municipal de Bom Jesus do Itabapoana/RJ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

4. DA INSCRIÇÃO:

4.1 Os interessados em contratar como Município de Bom Jesus do Itabapoana, através do presente credenciamento, deverão apresentar sua documentação no seguinte endereço:

4.1.1.1 Prefeitura Município de Bom Jesus do Itabapoana, setor de licitações, Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana, setor de licitações Av. Governador Roberto Silveira, nº 68 – Centro – Bom Jesus do Itabapoana-RJ, **no prazo 30 (trinta) dias após a publicação do edital.**

4.1.1.2 Serão recebidos requerimentos via e-mail, através do endereço eletrônico contatolicitacao@bomjesus.rj.gov.br. As inscrições permanecerão abertas até vigência do Edital.

4.2. As inscrições permanecerão abertas até vigência do Credenciamento.

4.3. A efetivação do credenciamento dar-se-á somente quando da apresentação dos documentos enumerados nos itens 5. Deste instrumento.

5. DA DOCUMENTAÇÃO:

5.1 Os documentos necessários para o credenciamento deverão ser apresentados no original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou publicação em órgão da Imprensa Oficial, ou por servidores do Departamento de Licitações, conforme relação a seguir:

5.1.1 Habilitação Jurídica/Física:

5.1.1.1 Pessoa Física:

5.1.1.1.1 Cadastro de Pessoa Física(CPF);

5.1.1.1.2 Registro Geral (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação(CNH);

5.1.1.1.3 Comprovante de Residência.

5.1.2 Pessoas Jurídica:

5.1.2.1 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade comercial, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição dos seus administradores, ou Registro Comercial no caso de empresa individual;

5.1.2.2 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

5.1.2.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil,acompanhada de prova de diretoria em exercício;

5.1.2.4 Registro Geral e Cadastro de Pessoa Física dos Sócios da Empresa;

5.1.2.5 Documento oficial com foto do(s)sócio(s) administrador(es)da empresa.

5.1.2.6 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

5.1.2.1 Pessoa Física:

5.1.2.1.1 Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, e regularidade com Seguridade Social(INSS);

5.1.2.1.2 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante;

5.1.2.1.3 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas–CNDT.

5.1.2.2 Pessoa Jurídica:

5.1.2.2.1 Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, e regularidade com Seguridade Social(INSS);

5.1.2.2.2 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante;

5.1.2.2.3 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço(FGTS),mediante apresentação de Certificado de Regularidade;

5.1.2.2.4 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas–CNDT.

5.1.3 Outros Documentos(Pessoa física e/ou Jurídica):

5.1.3.1 Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação,e ainda, que está de acordo como valor estipulado pela administração–Anexo IV.

5.1.3.2 Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.

Av. Governador Roberto Silveira, nº 68 – Centro – Bom Jesus do Itabapoana-RJ
contatolicitacao@bomjesus.rj.gov.br– (22) 3833-9208



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

5.1.3.3 Declaração de inexistência de débitos junto ao Município.

5.1.3.4 Requerimento de Credenciamento – Anexo II.

5.1.3.5 Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República – Anexo III (Apenas para Pessoa Jurídica).

5.1.3.6 Para formalizar a assinatura do contrato, o credenciado deverá fornecer suas informações bancárias para fins de pagamento.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO:

6.1 Os interessados deverão apresentar requerimento de credenciamento à Comissão de Contratação instruído com os documentos referidos neste instrumento;

6.2 O requerimento deverá ser apresentado nos endereços constantes nos itens 4.1.1 e 4.1.1.1 e nele constar o número do Edital de Credenciamento, denominação completa do interessado, endereço físico, endereço eletrônico(e-mail) e telefone para contato;

6.3 No requerimento, o interessado deverá declarar expressamente sua plena ciência e concordância com os termos do credenciamento;

6.4 Exceto pelos documentos que devem ser elaborados e assinados diretamente pelo licitante, todos os demais exigidos para participação no processo devem ser apresentados em sua forma original ou por meio de cópia autenticada em cartório competente, publicação em órgão da Imprensa Oficial, ou por servidores do Departamento de Licitações;

6.5 Para as certidões que não expressem os respectivos prazos de validade, reputar-se-ão válidas por 60 (sessenta) dias, contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital.

7. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS:

7.1 Caberá à Comissão de Contratação a apreciação dos pedidos de credenciamento.

7.1.1 A apreciação da Comissão de Contratação consistirá no exame da conformidade da documentação apresentada pelo interessado como exigido neste Edital;

7.1.2 A validade das certidões obtidas na internet será confirmada pela Comissão de Contratação por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento;

7.1.3 Sempre que necessário, a Comissão de Contratação poderá exigir informações complementares e realizar diligências afim de viabilizar o adequado exame do pedido e verificar a autenticidade de documentos e informações prestadas;

7.1.4 Poderão ser convidados a colaborar com a Comissão de Contratação, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados direta ou indiretamente a potenciais interessados no credenciamento, bem como qualquer outro servidor desta Municipalidade;

7.1.5 A Comissão de Contratação realizará buscas, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a contratação;

7.2 Salvo situação excepcional, devidamente justificada, é de cinco dias úteis, contados da apresentação do requerimento, o prazo de que dispõe a Comissão de Contratação para comunicar o interessado acerca do acolhimento ou rejeição do pedido de credenciamento.

7.3 Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a Comissão de Contratação exporá os motivos pertinentes.

7.3.1 O requerente, cuja solicitação tenha sido rejeitada, terá a oportunidade de corrigir erros ou suprir omissões que resultaram no indeferimento, inclusive através da apresentação de documentos adicionais. Esse procedimento deverá ser realizado por meio de um novo requerimento;

7.3.2 Todos os participantes que atenderem aos critérios estabelecidos neste Edital serão devidamente credenciados.

8. DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

8.1 O contrato de credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste Edital.

8.2 O contrato detalhará as obrigações das partes e, independentemente de transcrição, é integrado pelas regras previstas neste Edital e seus anexos e seguirá, como diretriz interpretativa e na solução de casos omissos, os preceitos de direito público, aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

contrato privado, na forma do art. 89 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021.

8.3 O interessado tem o prazo de sete dias corridos, a contar da convocação para este propósito, para comparecer à sede da Prefeitura Municipal, cujo endereço está especificado no item 4.1.1, afim de formalizar o contrato.

8.3.1 O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que assim pleiteado durante o transcurso do prazo original e haja exposição de motivo justo, aceito pela Administração por meio do gestor da contratação;

8.3.2 O interessado convocado, caso pefira dentro do prazo, poderá remeter à Administração o contrato devidamente assinado através de e-mail;

8.3.3 Recebido o e-mail de encaminhamento do contrato assinado, a Administração o imprimirá e encaminhará à autoridade competente para assinatura. O contrato assim recebido será tratado com a via original da contratação.

8.4 Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial como condição de sua eficácia.

8.4.1 A publicação deverá ser realizada conforme previsão do artigo 54 da Lei Federal 14.133/2021.

8.4.2 Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a locação.

8.5 O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência.

9. DO DESCREDECIMENTO:

9.1 O credenciado que, sem justificativa, descumprir as condições estabelecidas neste Edital estará sujeito, conforme a gravidade ou dano causado à contratante, à imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), respeitando o direito à ampla defesa e ao contraditório. Essa medida não prejudicará a aplicação de outras sanções administrativas e civis previstas na legislação aplicável ao caso.

9.2 Os proprietários de imóveis credenciados, que em virtude da proposta concreta, ou pela utilização do imóvel para fins pessoais, não tenham mais a intenção de se manterem credenciados perante a Administração Pública, deverão manifestar-se formalmente quanto ao seu desinteresse na manutenção do credenciamento do imóvel.

9.2.1 O pedido de descredenciamento será prontamente deferido, desde que não haja imediata previsão de sua utilização;

9.2.2 Para os casos mencionados no item 9.2, não haverá aplicação de sanções administrativas.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual do exercício 2024, na dotação abaixo discriminada:

Órgão/Unidade	110101- SecretariaMunicipaldeAssistênciaSocial
ElementodeDespesa	3.3.90.36.00–Outros Serviços deTerceiros–Pessoa Física
dotação	16.482.0112.2630.0000
Fonte de Despesa:	001500
Ficha	743

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

11. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

11.1 Das decisões da Comissão de Contratação cabe recurso, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração.

11.2 A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

11.2.1 O recurso deve ser apresentado em petição escrita, digitada, encaminhada à Comissão de Contratação por meio do protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana, no prazo de cinco dias úteis contados:

11.2.1.1 Se contra ato de rejeição de pedido de credenciamento, da comunicação encaminhada ao interessado;

11.2.1.2 se contra ato de acolhimento de pedido de credenciamento, da publicação resumida do contrato na imprensa oficial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

11.2.2 O recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

11.3 Cabe ao recorrente indicar o ato contra que se opõe e apresentar os fundamentos de sua irrisignação, com indicação de razões de fato e de direito, e, inclusive, instruir o recurso com os elementos de prova necessários aosubsídioda teserecursal.

11.4 Eventuais interessados no resultado do recurso serão intimados para apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

11.5 Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão de Contratação se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, a Comissão lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

11.5.1 Cumprido o item 11.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

11.6 O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusiva dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.7 Qualquer um do povo poderá impugnar o presente Edital, para o que deverá trazer toda a argumentação e documentos necessários para seu adequado processamento.

11.8 O conhecimento da impugnação está condicionado ao preenchimento dos mesmos critérios previstos para os recursos.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1 Este Edital deve ser interpretado de modo a propiciar a ampliação do número de credenciados para execução do objeto diretamente à população deste Município, o que não retira do interessado o dever de conhecer e preencher plenamente os requisitos necessários para se credenciar.

12.2 Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

12.2.1 A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste edital.

12.3 O interessado é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a rejeição de seu pedido de credenciamento ou, se já credenciado, a rescisão contratual, sem prejuízo da incidência das sanções cabíveis.

12.4 Ressalvadas as situações em que a Lei exige publicação em órgão oficial de imprensa, as comunicações encaminhadas aos interessados e credenciados serão feitas por e-mail, fac-símile ou correspondência postal, preferencialmente nessa ordem.

12.5 Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

12.5.1 Se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana.

12.5.2 Caso o vencimento coincida com fim de semana, feriado ou dia em que não houver expediente na Prefeitura, será ele prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

12.6 Por razões de interesse público devidamente comprovado, a Administração poderá revogar este Edital e os eventuais contratos dele decorrentes ou anulá-los por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que tal ato gere obrigação de indenizar, sem prejuízo do disposto no artigo nº 137 da Lei nº 14133/2021.

12.6.1 Anulidade do procedimento induza do contrato.

12.6.2 Assegura-se o contraditório e a ampla defesa prévios à anulação ou revogação do Edital, procedimento ou contrato.

12.7 Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana/RJ.

12.8 Eventuais pedidos de esclarecimentos a respeito deste edital, bem como os seus elementos constitutivos, poderão ser sanados pelo telefone (22) 3833-9208 ou pelo e-mail: contatolicitacao@bomjesus.rj.gov.br no horário do expediente administrativo, de segunda a sexta-feira.

12.9 Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Bom Jesus do Itabapoana/RJ, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.10 Fazem parte do presente Edital integrando-o de forma plena:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

- 12.10.1** Anexo I–Termo de Referência;
- 12.10.2** Anexo II–Requerimento de Credenciamento;
- 12.10.3** Anexo III–Declarações diversas;
- 12.10.4** Anexo IV-Declaração das Características do imóvel
- 12.10.5** Anexo V- Minuta do contrato.

ANGELICA CRISTINA NAGEL HULLEN
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação
Portaria 008/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANEXO I
CRENCIAMENTO Nº 003/2024-

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo o Chamamento Público com vistas ao credenciamento de imóveis com finalidade de locação para serviços em moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social.

2. DA JUSTIFICATIVA E BASE LEGAL

2.1. Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos princípio lógicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados. Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas.

2.2 Nesse contexto, considerando que a moradia é um direito social fundamental e considerando que há famílias que se encontram em situações excepcionais de risco pessoal e social, havendo necessidade da intervenção da Secretaria Municipal de Assistência Social através de benefícios eventuais, de caráter suplementar e provisório para atender aos cidadãos que se encontram em vulnerabilidade social. Têm-se amparo legal e nas Leis Municipais nº 1.243/2016 e 1244/2016, a qual dispõe sobre a regulamentação da concessão de benefícios eventuais em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, no âmbito da Política Municipal de Assistência Social e dá outras providências.

2.3 Dessa forma, o Auxílio Moradia (aluguel social) é um benefício garantido por Lei para famílias que se enquadrem nos critérios apresentados nas Leis Municipais nº 1.243/2016 e 1244/2016, através dos Benefícios Eventuais, para que possam garantir moradia digna a seus familiares, justificava a apresentação de contratação/locação.

2.4 Com efeito, a existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA

3.1 Para garantir o direito à moradia, o Poder Público deve intervir tanto na ordem social como na econômica, adotando políticas públicas que regulem o uso e o desenvolvimento do território urbano, bem como analisar as áreas onde há necessidade de se construir moradias para quem necessita. Além disso, é imprescindível destacar que a habitação a ser legitimada, deve apresentar condições dignas de subsistência, sendo capaz de produzir segurança e conforto mínimo para a família.

3.2 Dito isto, a locação de imóvel por ente público pressupõe haver uma necessidade não suprida pelo patrimônio próprio (finalidade pública), uma vez que há inúmeras famílias em situação de vulnerabilidade social temporária, que necessitam de um imóvel para morar e essa Administração não possui recursos para construir moradias para os mesmos.

3.3 As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO-DAS QUANTIDADES,CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS:

4.1 Assim, o presente termo objetiva a contratação do imóvel, para os beneficiários no município, conforme os seguintes detalhamentos técnico e operacional, da Secretaria Municipal de Assistência social:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	QUANTIDADE	Fator de correção (padrão de acabamento)	Fator de correção (padrão de acabamento)
01	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01cozinha, 01 banheiro .	R\$500,00 (quinhentos reais)	43	Baixo= 1,00 Médio= 1,20 Alto=1,40	Regula= 1,00 Bom= 1,20
02	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala,01 cozinha, 01 banheiro .	R\$700,00 (setecentos reais)	07	Baixo= 1,00 Médio= 1,20 Alto=1,40	Regula= 1,00 Bom= 1,20

Obs:Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de aluguel social realizadas anteriormente,mormente no ano de 2022/2023.

Critérios de avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)

- Padrão Baixo: imóveis com cobertura de telha amianto; Piso em cimento liso; paredes emboçadas; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comuns;
- Padrão Médio: imóveis com cobertura de laje ou colonial forrado; piso em cerâmica comum; tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comuns;
- Padrão Alto: imóveis com cobertura em laje; todos os cômodos construídos em alvenaria; paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA de 1ª qualidade, banheiro e cozinha azulejados; piso de cerâmica; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade.

A Prefeitura se reserva o direito de, a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade da verba prevista para a execução dos serviços, para a contratação, dos imóveis.

O cálculo do valor do aluguel será da seguinte forma:

- Valor base x fator padrão de acabamento x fator estado de conservação.
- A avaliação de locação do imóvel passará pela Comissão de Avaliação do Município para definir o valor padrão de cada imóvel.
- Fica estabelecido que poderá ocorrer uma variação da avaliação final do valor de locação pela Comissão de Avaliação do Município, por um valor menor dependendo das condições de acabamento e conservação do imóvel, porém estabelece que o valor para esse credenciamento não poderá ultrapassar o acima estabelecido no TERMO DE REFERÊNCIA.

A contratação deverá ser realizada com preço avaliado anteriormente a assinatura de contrato e com ciência do proprietário ou imobiliária do valor a ser contratado.

Assinado o contrato, o mesmo terá seu extrato publicado em atos oficiais.

Será realizado pela Comissão de Avaliação do Município um laudo de Vistoria Inicial ou de Contestação a Inicial da Imobiliária ou Proprietário para avaliar as condições do imóvel no ato anterior a assinatura do contrato e antes da entrada do beneficiário, com registro fotográfico, e posteriormente a desocupação do imóvel, objetivando evitar prejuízos para ambas as partes e definir a responsabilidade de conserto que se façam necessários.

Av. Governador Roberto Silveira, nº 68 – Centro – Bom Jesus do Itabapoana-RJ
contatolicitacao@bomjesus.rj.gov.br– (22) 3833-9208



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita pelos técnicos da Secretaria Municipal de Infraestrutura assessorados pelo responsável do Setor de Tributos Municipais, em momento anterior à emissão do contrato.

4.2. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de vigência do contrato.

4.3. A locação será autorizada a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela Secretaria de Assistência Social, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.

4.4. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

4.5. Os critérios adotados para escolha do imóvel serão considerados a proximidade da família ou do convívio social em que o usuário está inserido, condições e especificações mínimas consideradas acima.

4.6. No caso de não ser possível utilização do critério apresentado, a escolha será por sorteio.

5. DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1. A disponibilização do imóvel será solicitada pela secretaria solicitante, tendo o prazo de entrega de no máximo 20 dias, mediante a expedição de ordem de serviço.

5.2. Manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Chamamento Público, devendo comunicar à Prefeitura e Secretaria de Assistência Social, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

5.3. Garantir o cumprimento do contrato, executando o seu objeto conforme estabelecido.

5.4. Os valores a ser pago serão efetuados em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente.

5.5. Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços.

5.6. Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre os serviços contratados, bem como cumprir, rigorosamente, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

5.7. Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar à Contratante ou a terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.

5.8. As despesas de água e energia ficarão a cargo do beneficiário.

5.9. O imóvel deverá estar disponível para locação, no momento em que a Administração emitir o contrato.

5.10. Fica o Locatário responsável pela manutenção e conservação do imóvel durante a locação.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O Pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao do fornecimento, por meio de ordem bancária (depósito ou transferência eletrônica) na conta corrente do(a) Contratado(a), mediante a apresentação de Nota Fiscal e/ou Fatura correspondente, devidamente visada pelo Órgão de Competente.

6.2. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.

6.3. O município reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da Nota Fiscal, a prestação dos serviços não estiver de acordo com a especificação apresentada e aceita.

6.4. O município poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela licitante contratada, nos termos deste Termo.

7. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

7.1. Nos termos do art. 117, e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021, será Rosineia de Rezende Freitas Souza, Matrícula : 3243 e Julia Aparecida Diniz Leite, Matrícula 107/3, para acompanhar e fiscalizar a execução da prestação do serviço, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

os, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº14.133/2021.

7.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCATÁRIO

Além das obrigações descritas neste Termo, são ainda obrigações da Contratante:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionário ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.
- l) Arcar com as despesas com IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCADOR

Além das obrigações descritas neste Termo, são ainda obrigações da contratante:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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 do LOCATÁRIO;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. DAS SANÇÕES

10.1. O descumprimento de qualquer exigência deste Termo de Referência implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

Av. Governador Roberto Silveira, nº 68 – Centro – Bom Jesus do Itabapoana-RJ
contatolicitacao@bomjesus.rj.gov.br – (22) 3833-9208



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Bom Jesus do Itabapoana.

10.2. Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:

a) Até 10%(dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

10.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

10.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda par a o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

10.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

10.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

10.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05(cinco) dias da data em que foram aplicadas.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01(um)ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida.

11.2. O Locatário não poderá no curso do contrato fazer modificações ou transformações no prédio, sem autorização escrita do locador, podendo fazer reparo pinturas e instalações adequadas para o bom funcionamento.

Atenciosamente,

ANGELICA CRISTINA NAGEL HULLEN
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação
Portaria 008/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANEXO II
CREDENCIAMENTO Nº 003/2024

FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO AO CREDENCIAMENTO

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA	REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO		ANEXO I
PROMPONENTE	<input type="checkbox"/> Pessoa Física	CPF:	
	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica	CNPJ:	
RAZÃO SOCIAL(PJ) OU NOME(PF):			
ENDEREÇO:			
BAIRRO:	CEP:	CIDADE:	
TELEFONE:	E-MAIL:		
BANCO:	AGÊNCIA:	CONTA:	
CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS COM FINALIDADE DE LOCAÇÃO PARA SERVIR EM DE MORADIA PARA FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.			
VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL A SER CREDENCIADO: () R\$500,00 - () R\$700,00			
Excelentíssimo Senhor Secretário Municipal de Assistência Social do Município de Bom Jesus do Itabapoana, como proponente acima identificado requero através do presente documento CREDENCIAMENTO para a Locação de Imóvel, publicado pelo Bom Jesus do Itabapoana, declarando sob as penas da lei que: a) As informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras; b) Qualquer fato superveniente impeditivo de credenciamento ou de contratação será informado; c) Conhece os termos do Edital de Credenciamento bem como as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto do credenciamento com as quais concorda; d) Está de acordo com as normas e tabelas de valores definidos; e) Não se encontra suspenso nem declarado inidôneo para participar de licitações ou contratar com órgão ou entidades da Administração Pública; f) Não se enquadra nas situações de impedimentos previstos no Edital do Credenciamento; g) Não há qualquer fato superveniente impeditivo do credenciamento; h) Apresentará anexo ao presente requerimento toda a documentação exigida no Edital do Credenciamento Devidamente assinada e rubricada para efetivar a inscrição, pedindo deferimento.			
LOCAL E DATA:		RECEBIDO	
		DATA:	HORA:
<hr/> ASSINATURA DO PROPONENTE			



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANEXO III
CRENCIAMENTO Nº 003/2024

DECLARAÇÕES

_____, CNPJ/CPF _____ vem perante ao Município Bom Jesus do Itabapoana, sob as penas da Lei, apresentar as seguintes declarações:

- ✓ Declara que não se encontra inidôneo para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal; e que inexistente fato superveniente impeditivo de sua habilitação, em cumprimento do disposto no art. 155 da Lei 14133/2021;
- ✓ Declara que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo nas condições de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- ✓ Declara que não é servidor público do Município Bom Jesus do Itabapoana (ocupante de cargo efetivo, ou ainda cargo/função de confiança);
- ✓ Declara que está ciente de todas as condições estipuladas no edital e que está em situação regular para o exercício da profissão.
- ✓ Declara, sob as penas da lei e demais sanções previstas no Edital de **Credenciamento nº 003/2024**, que cumpre plenamente os requisitos de HABILITAÇÃO.

Bom Jesus do Itabapoana, _____ de _____ de 2024

Assinatura do Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANEXO IV
CRENCIAMENTO Nº 003/2024

DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Bom Jesus do Itabapoana, ____ de ____ de 2024.

À Comissão Contratação,
Edital de Credenciamento de nº 003/2024.

O interessado....., inscrito no CPF/CNPJ nº....., DECLARA que o imóvel possui As seguintes especificações: XXXX(descrição do imóvel), XXXX (localização), XXXX(área física e instalações existentes), e que está disponível a locação.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Assinatura

(deverá assinar a pessoa que tenha poderes de administração ou procurador, juntada, nesse caso, a procuração)
(Informar CPF e/ou CNPJ)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANEXO I
CRENCIAMENTO Nº 003/2024

CONTRATO NºXXX/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BOM
JESUS DO ITABAPOANA, E A PESSOA FÍSICA _____**

O Município de Bom Jesus do Itabapoana, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o ____, através do _____, CNPJ nº _____, com sede na _____ (endereço completo), neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal, o(a) Sr(a) _____, portador do CPF nº _____, residente e domiciliada nesta Cidade, neste ato denomina do LOCATÁRIO e a pessoa _____, portador (a) do RG nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado _____ (endereço completo), doravante denominado LOCADOR, têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, com base no Edital de Chamamento Público de nº 003/2024, Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 1.243/2016 e 1.244/2016 e Lei Federal 8.245/91 e pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA –DO OBJETO

O objetivo do presente contrato é a locação de um imóvel residencial localizado na _____ (endereço completo), destinado ao Sr(o) _____, portadora do RG nº _____ e CPF nº _____, que se encontra em situação de vulnerabilidade social temporária, conforme o Chamamento Público de nº 003/2024.

Parágrafo único: Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA SEGUNDA-DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual do exercício de 2024, na dotação abaixo discriminada:

XXXXXX

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

CLÁUSULA TERCEIRA-DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, com início no dia **xxde xx de 202x** e finalizando no dia **xx de xxx de 202xx**, podendo este ser rescindido ou ter seu prazo prorrogado, de acordo com a necessidade e interesse da administração, na conformidade do estabelecido no artigo 105 da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA –DO VALOR E REAJUSTE

O valor do aluguel mensal do imóvel é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor Global do Contrato em R\$ _____ (_____).

Parágrafo Único: O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após uma no devigência, pelo índice acumulado da variação do **IGPM**, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

protocolado. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O aluguel será pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, através de transferência bancária ao LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: Todos os pagamentos devidos ao LOCADOR considerar-se-ão feitos, de pleno direito, quando os valores respectivos sejam depositados na Conta Corrente nº _____ mantida pela LOCADOR junto ao Banco _____, Código nº _____, Agência nº _____, valendo ao LOCATÁRIO como comprovantes de pagamento e como instrumento de quitação, os recibos dos depósitos ou transferências bancárias.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a acompanhar o pagamento dos encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

Parágrafo Primeiro. As despesas de água e energia ficarão a cargo do beneficiário.

Parágrafo Segundo. Em caso de existência de débitos anteriores, o valor referente a os mesmos será deduzido no valor do contrato.

Parágrafo Terceiro. Os encargos com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCADOR

Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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 do LOCATÁRIO;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas.
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

- c) 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;
- d) 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 de correntes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo Único: A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

O descumprimento de qualquer exigência deste Contrato implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Bom Jesus do Itabapoana.

Parágrafo Primeiro: Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:

- a) Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

Parágrafo Segundo: As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

Parágrafo Terceiro: O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o LOCATÁRIO, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

Parágrafo Quarto: O pagamento da multa não eximirá o LOCATÁRIO de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

Parágrafo Quinto: O LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

- **Parágrafo Sexto:** As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do LOCATÁRIO, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

Av. Governador Roberto Silveira, nº 68 – Centro – Bom Jesus do Itabapoana-RJ
contatolicitacao@bomjesus.rj.gov.br – (22) 3833-9208



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
Secretaria Municipal de Administração
Coordenadoria de Licitações e Contratos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

O LOCATÁRIO poderá rescindir o Contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses dos art. 137, 138 e 139 da Lei Federal 14133/2021;
- b) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Bom Jesus do Itabapoana/RJ, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Bom Jesus do Itabapoana, xxx de xxx de 2024

ANGELICA CRISTINA NAGEL HULLEN

Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação
Portaria 008/2021

LOCADOR

CPF nº: _____

LOCADOR