

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 23837/2026

ITEM	ÍNDICE CONTEÚDO	PÁGINA
01	PREAMBULO	02
02	DO OBJETO	02
03	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	02
04	DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	03
05	DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS	04
06	DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO	04
07	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	05
08	DOS ANEXOS	06
09	DO FORO	06
	ANEXOS	
I	ESTUDO TECNICO PRELIMINAR	07
II	MODELO DE PROPOSTA	18
III	MINUTA DE CONTRATO	20

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

1. PREAMBULO

O Município de Macaé, através da Secretaria Executiva de Licitações, Contratos e Parcerias, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Chamamento Público para **prospecção do mercado de imóveis, para atender à necessidade para futura locação pela Secretaria Municipal de Cultura de Macaé, com a finalidade de sediar a Escola Municipal de Dança**, de acordo com as especificações contidas neste Edital e seus anexos.

1.1. Data limite para recebimento das propostas: 28/07/2026 - 23h59min.

1.2. A análise da proposta será publicada no Diário Oficial do Município, bem como estará disponível para consulta no Portal da Transparência do Município de Macaé.

1.3. Local: Portal do Município de Macaé:
www.macaerj.gov.br/transparencia/contratacoes/licitacoespesquisa ou Portal de Compras do Governo Federal: www.compras.gov.br

1.4. UASG: 985847

1.5. NÚMERO NO COMPRAS: 420/2026

2. DO OBJETO

2.1. O objeto deste chamamento público é a prospecção do mercado de imóveis para locação, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Cultura de Macaé, com a finalidade de sediar a Escola Municipal de Dança, conforme condições e especificações contidas no Estudo Técnico Preliminar - Anexo I deste Edital.

2.2. O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

2.3. A justificativa para a contratação encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar - Anexo I deste Edital.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas físicas e jurídicas.

3.2. Não poderão participar do presente chamamento público:

3.2.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.2.1.1. O impedimento será também aplicado ao proponente que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do proponente.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

3.2.2. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.2.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.4. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

3.2.5. Que tenham entre seus sócios o Prefeito, seus auxiliares diretos, Vice-Prefeito ou Vereadores, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, subsistindo a proibição até 06 (seis) meses após findas as respectivas funções, nos termos do artigo 41 da Lei Orgânica do Município.

3.2.6. Será considerado comportamento inidôneo, o comparecimento no presente Chamamento Público que esteja enquadrado nas hipóteses dos impedimentos e vedações aqui elencados.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo do Anexo II deste Edital, com validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da sua apresentação.

4.2. Os proponentes deverão apresentar, juntamente com a proposta, os seguintes documentos:

4.2.1. Documentação relativa ao imóvel e sua titularidade;

4.2.2. Memorial descritivo do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no Estudo Técnico Preliminar, Anexo I deste Edital, contendo:

4.2.2.1. Área construída;

4.2.2.2. Endereço;

4.2.2.3. Instalações existentes, com as respectivas medidas;

4.2.2.4. Fotos das áreas interna e externa;

4.2.2.5. Identificação do proprietário, representante legal ou seu procurador, se for o caso;

4.2.3. Cópia do CPF ou CNPJ do proprietário, representante legal ou seu procurador, conforme o caso;

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

4.2.4. Convenção e instituição de condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos.

4.3. As propostas e toda documentação deverão ser encaminhadas para a Coordenadoria Geral de Licitações, exclusivamente por e-mail, no endereço licitacao@macae.rj.gov.br, até a data limite prevista no item 1.1 deste Edital.

4.4. O e-mail por meio do qual as propostas e documentação forem encaminhadas deverá conter o nome do interessado como assunto e a documentação deverá ser enviada como anexo.

4.5. As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, apresentadas de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

5. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. A seleção das propostas será feita levando em consideração as especificações mínimas exigidas do imóvel e o preço da proposta, em conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica, nos termos deste Edital e do Estudo Técnico Preliminar – Anexo I.

5.2. A análise e classificação das propostas recebidas serão feitas por Comissão Especial, composta por servidores do órgão solicitante.

5.2.1. A comissão poderá realizar diligência no imóvel, caso haja dúvidas nas informações prestadas pelos proponentes.

5.2.2. Em caso de questionamentos de ordem técnica, a comissão poderá solicitar o assessoramento de servidores dos quadros da Secretaria Executiva de Obras.

5.3. A classificação das propostas levará em consideração os critérios de conveniência e oportunidade, a finalidade do imóvel e o valor da proposta.

5.4. Serão desclassificadas as propostas que:

5.4.1. Não possuírem os requisitos previstos no item 5 e no item 8 do Estudo Técnico Preliminar – Anexo I deste Edital;

5.4.2. Não apresentarem a documentação exigida neste Edital.

5.5. O resultado será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico do Município de Macaé e no Diário Oficial do Município.

6. DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

6.1. Caso haja apenas um imóvel que atenda às condições estabelecidas neste Edital, o Órgão solicitante poderá proceder aos trâmites para a contratação direta, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

6.1.1. No caso de o presente chamamento demonstrar haver mais de um imóvel que atenda às necessidades do Órgão solicitante, deverá ser realizado processo licitatório específico.

6.2. A contratação será precedida de avaliação do imóvel, a ser realizada pela Secretaria Executiva de Obras.

6.3. O proponente será convocado para apresentação dos seguintes documentos:

6.3.1. Habite-se da área total de construção do imóvel;

6.3.2. Certidão atualizada da matrícula no registro de imóveis e documento de posse regular, se for o caso;

6.3.3. Documento de identidade e comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF, no caso de locador pessoa física;

6.3.4. Contrato social e comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ, no caso de locador pessoa jurídica;

6.3.5. Documento de identidade e comprovante de inscrição e situação cadastral no CPF do representante legal, quando for o caso;

6.3.6. Contrato entre proprietário, administradora ou imobiliária, quando for o caso;

6.3.7. Contrato social da imobiliária, quando for o caso;

6.3.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

6.3.9. Certidão de regularidade com a Fazenda Federal;

6.3.10. Certidão de regularidade do imóvel com a Fazenda Municipal;

6.3.11. Comprovação de regularidade com as concessionárias de fornecimento de energia elétrica, água e esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possam interferir na locação; e

6.3.12. Concordância do proponente acerca do valor do laudo de avaliação do imóvel.

6.4. É de responsabilidade do locatário, por intermédio do Órgão ou ente responsável pela contratação, a obtenção de licenças, alvarás e autorizações relativas ao uso e destinação do imóvel, quando necessárias.

6.5. O valor do aluguel avençado terá por base o laudo de avaliação, com vigência a partir do recebimento do imóvel, podendo ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGPM/FGV.

6.6. A locação reger-se-á pelas Leis Federais nº 8.245/91, 14.133/2021 e suas alterações.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

6.7. A minuta de contrato consta no ANEXO III deste Edital.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O presente chamamento público constitui tão somente instrumento de prospecção de imóveis para locação no mercado e não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

7.2. A publicidade do presente Edital será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência do Município, bem como de seu extrato no Diário Oficial do Município.

7.3. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais: Telefone (22) 2791-9008 – ramal 1017 ou e-mail: licitacao@macae.rj.gov.br.

8. DOS ANEXOS

8.1. Constituem anexos deste Edital:

8.1.1. Anexo I - Estudo Técnico Preliminar;

8.1.2. Anexo II - Modelo de Proposta;

8.1.3. Anexo III - Minuta de Contrato.

9. DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca da cidade de Macaé/RJ, por mais privilegiado que outro seja para serem dirimidas eventuais dúvidas decorrentes do presente Chamamento Público, não resolvidas na esfera administrativa.

Macaé, 15 de julho de 2026.

CLEBER NUNES RIBEIRO FILHO
COORDENADORIA GERAL DE LICITAÇÕES - P.M.M.
MATRÍCULA Nº 42.781 – PORTARIA SELCPAR Nº 004/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto analisar a necessidade e definir os requisitos técnicos para a realização de Chamamento Público destinado à prospecção e seleção de imóvel para futura locação pela Secretaria Municipal de Cultura de Macaé, com a finalidade de sediar a Escola Municipal de Dança, garantindo condições adequadas para a execução das atividades de formação artística, ensino, difusão cultural, atendimento ao público e suporte administrativo, em consonância com as políticas públicas culturais do Município.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Cultura de Macaé desenvolve políticas públicas permanentes voltadas à promoção, formação, difusão e democratização do acesso à cultura, dentre as quais se destaca a Escola Municipal de Dança, importante equipamento cultural responsável pela oferta de atividades formativas, educativas e artísticas destinadas a crianças, jovens e adultos do Município. Atualmente, a Escola Municipal de Dança atende aproximadamente 380 (trezentos e oitenta) alunos, consolidando-se como um dos principais instrumentos de formação artística e inclusão cultural mantidos pelo Poder Público Municipal.

2.2. Considerando o encerramento da vigência do contrato de locação anteriormente destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Dança, torna-se necessária a adoção das providências administrativas cabíveis para garantir a continuidade das atividades desenvolvidas pela instituição, evitando prejuízos ao atendimento dos alunos e à execução das políticas públicas culturais promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura.

2.2.1. A presente demanda decorre do encerramento da vigência do **Contrato de Locação nº 013/2022**, celebrado para abrigar as atividades da Escola Municipal de Dança, localizada na **Rua São João, nº 200, Centro, Macaé/RJ**. O referido contrato possui vigência até **07 de dezembro de 2026** e foi celebrado sob a égide da **Lei Federal nº 8.666/1993**. Considerando que a contratação atingirá o limite máximo de **48 (quarenta e oito) meses** de vigência admitido para a espécie, não é juridicamente possível sua prorrogação, ainda que haja interesse da

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

Administração na continuidade da locação. Assim, em observância ao princípio da legalidade e ao cumprimento da legislação aplicável, torna-se necessária a adoção de novo procedimento para viabilizar a permanência das atividades da Escola Municipal de Dança em imóvel apto ao atendimento de suas necessidades, assegurando a continuidade do serviço público cultural prestado à população.

2.3. A realização de Chamamento Público para prospecção de imóveis constitui medida necessária para possibilitar a identificação de imóvel apto a atender às necessidades pedagógicas, administrativas e operacionais da Escola Municipal de Dança, observando os princípios da publicidade, impessoalidade, eficiência e interesse público.

2.4. A Escola Municipal de Dança mantém atividades permanentes de formação artística, aulas regulares, ensaios, oficinas, apresentações e demais ações culturais, demandando espaço físico adequado para o desenvolvimento de suas atividades. A estrutura deverá comportar adequadamente o atendimento dos aproximadamente 380 alunos matriculados, bem como professores, servidores, colaboradores e público participante das atividades promovidas pela instituição.

2.5. A futura instalação da Escola Municipal de Dança exige imóvel com características específicas compatíveis com a natureza das atividades desenvolvidas, contemplando salas amplas para aulas práticas de dança, espaços administrativos, recepção, sanitários, acessibilidade, condições adequadas de segurança e infraestrutura compatível com a prestação do serviço público cultural. Considerando o quantitativo de alunos atendidos, o imóvel deverá possuir capacidade operacional suficiente para assegurar conforto, segurança e funcionalidade durante a realização das atividades pedagógicas e administrativas.

2.6. No que se refere à localização, o imóvel deverá situar-se em área urbana dotada de infraestrutura básica, com acesso por vias pavimentadas, disponibilidade de transporte público coletivo, proximidade de pontos de ônibus e facilidade de deslocamento para os alunos e usuários da Escola Municipal de Dança, favorecendo a ampla participação da população nas atividades culturais ofertadas.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

2.7. A localização estratégica do imóvel constitui requisito relevante para assegurar a acessibilidade dos usuários, ampliar o alcance das ações culturais e garantir a efetividade das políticas públicas de formação artística desenvolvidas pelo Município.

2.8. A locação apresenta-se como alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, uma vez que possibilita a rápida disponibilização de espaço adequado às necessidades da Escola Municipal de Dança, evitando elevados investimentos relacionados à aquisição, construção ou adaptação de imóvel próprio, além de conferir maior eficiência à implementação das atividades institucionais.

2.9. Cumpre destacar que, conforme declaração emitida pelo órgão competente de gestão patrimonial do Município, não há imóvel público disponível que atenda integralmente às necessidades técnicas, operacionais e de localização exigidas para o adequado funcionamento da Escola Municipal de Dança, tornando necessária a prospecção de imóveis junto ao mercado imobiliário.

2.10. A futura contratação tem por objetivo assegurar a continuidade das atividades da Escola Municipal de Dança, garantindo atendimento adequado aos aproximadamente 380 alunos atualmente matriculados, fortalecendo as ações de formação artística, inclusão cultural e democratização do acesso à cultura desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Cultura de Macaé.

2.11. Justifica-se a pretensão de vigência contratual inicial de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogada na forma da legislação vigente, em razão da natureza continuada das atividades desenvolvidas pela Escola Municipal de Dança e da necessidade de garantir estabilidade para o planejamento e execução das ações culturais do Município.

3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Informamos que a presente solicitação encontra-se contemplada no Plano Anual de Contratações – PCA do ano de 2026, atendendo às diretrizes de planejamento e às normas de organização administrativa da Secretaria Municipal de Cultura.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

4. MODELO DE LOCAÇÃO

4.1 Contratação tradicional, sem serviços inclusos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Considerando que o **Contrato de Locação nº 013/2022**, atualmente utilizado para o funcionamento da Escola Municipal de Dança, encerra sua vigência em **07 de dezembro de 2026** e não poderá ser prorrogado, por ter atingido o limite máximo de vigência permitido pela **Lei Federal nº 8.666/1993**, torna-se necessária a realização do presente chamamento público para prospecção do mercado imobiliário. Ressalta-se que a Administração possui interesse na continuidade das atividades da Escola Municipal de Dança, inclusive no imóvel atualmente utilizado, caso este permaneça atendendo ao interesse público. Entretanto, em observância ao princípio da legalidade e ao encerramento da vigência contratual, faz-se necessária a realização de novo procedimento, de forma a possibilitar a identificação de imóveis aptos a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e verificar a solução mais vantajosa para a Administração. Assim, os requisitos a seguir estabelecidos constituem condições mínimas para análise da compatibilidade das propostas que vierem a ser apresentadas.

5.2 Requisitos de Localização:

5.3 O imóvel deverá estar localizado em área urbana consolidada do Município de Macaé, preferencialmente na região central (Bairro Centro) ou em localidade com características equivalentes de acessibilidade e infraestrutura, destinado à finalidade não residencial. Deverá possuir fácil acesso por meio de transporte público coletivo, situar-se próximo a pontos de ônibus e às principais vias de circulação da cidade, de modo a facilitar o deslocamento dos alunos, professores, servidores e demais usuários da Escola Municipal de Dança, garantindo ampla acessibilidade e atendimento à população.

5.4 A localização não pode estar em áreas de conhecido risco de alagamento, inundação ou de difícil acesso para veículos de carga.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

5.5 Requisitos Estruturais e de Área:

5.5 O imóvel deverá possuir estrutura compatível com o funcionamento de unidade destinada ao ensino da dança, com área construída suficiente para acomodar os ambientes necessários ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, administrativas e de apoio.

5.6 Possuir área administrativa compatível com as necessidades da unidade, contemplando espaços para coordenação, secretaria, atendimento ao público, copa ou refeitório de apoio aos servidores e instalações sanitárias em condições adequadas de uso.

5.7 Disponibilizar, no mínimo, **03 (três) a 04 (quatro) salas** destinadas às aulas práticas, ensaios e atividades formativas, com dimensões compatíveis ao desenvolvimento das atividades da Escola Municipal de Dança e à capacidade de atendimento atualmente existente.

5.8 Requisitos de Infraestrutura e Acesso:

5.9 Possui estrutura acessível para pessoas com deficiência, seguindo o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei número 13.146 de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão).

5.10 Possui sistema de climatização ou estrutura para tal nos espaços de trabalho e de atendimento ao público, transformando o ambiente em local arejado e mais confortável.

5.11 Possui cisterna para atendimento de consumo de água potável e imprevistos.

5.12 Sistema de combate a incêndios, possuindo alvará de vistoria ou documento similar expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

5.13 Iluminação interna em todos os ambientes.

5.14 Acesso para pedestres e veículos.

5.15 Possui entrada principal, limites laterais e fundos murados.

5.16 O imóvel deverá possuir capacidade para atender aproximadamente **380 (trezentos e oitenta) alunos**, contemplando espaços destinados às atividades pedagógicas, administrativas e de apoio, incluindo recepção, secretaria, coordenação, sanitários e local apropriado para guarda de materiais, figurinos e equipamentos utilizados nas atividades da Escola Municipal de Dança.

5.17 – Requisitos Jurídicos e de Regularidade

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

5.18. O proponente deverá comprovar a titularidade do imóvel por meio de certidão atualizada da matrícula no Registro de Imóveis, bem como apresentar documento que comprove a posse regular, quando for o caso.

5.19. O imóvel deverá possuir Habite-se da área total da construção, quando exigível, ou documento equivalente.

5.20. O proponente deverá apresentar documentação de identificação, conforme sua natureza jurídica, bem como os documentos relativos à representação legal, quando for o caso.

5.21. Para a efetivação da futura contratação, o imóvel deverá apresentar regularidade perante os órgãos competentes, inclusive quanto à Fazenda Municipal e às concessionárias de serviços públicos, bem como os demais documentos previstos no item 6 da minuta do Edital.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Para atendimento da necessidade da Secretaria Municipal de Cultura foram analisadas as seguintes soluções disponíveis:

Solução 1 – Utilização de imóvel público

Vantagens:

- inexistência de pagamento de aluguel.

Desvantagens:

- conforme manifestação do órgão competente, não há imóvel público disponível com características compatíveis para o funcionamento da Escola Municipal de Dança.

Solução 2 – Aquisição ou construção de imóvel

Vantagens:

- patrimônio permanente para o Município.

Desvantagens:

- elevado investimento financeiro;
- longo prazo para implantação;
- incompatibilidade com a necessidade imediata de continuidade das atividades da Escola Municipal de Dança.

Solução 3 – Locação de imóvel mediante Chamamento Público

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

Vantagens:

- continuidade imediata das atividades;
- prospecção do mercado imobiliário;
- possibilidade de seleção da proposta mais vantajosa;
- observância dos princípios da publicidade, isonomia, impessoalidade e economicidade.

Desvantagens:

- necessidade de realização do procedimento de chamamento e posterior contratação.

6.2. Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a realização de Chamamento Público para prospecção de imóveis constitui a solução mais adequada para atender à necessidade da Administração, permitindo a identificação de imóvel compatível com as características exigidas e a futura contratação da proposta mais vantajosa, observada a legislação aplicável.

7. PRAZO DE LOCAÇÃO

7.1 O contrato administrativo decorrente da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo este ser prorrogado nos moldes do artigo 7º, inciso II, alínea “d” do decreto municipal nº 044/2021.

8. DAS INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

8.1. O imóvel deverá possuir estrutura física compatível com o funcionamento da Escola Municipal de Dança, contemplando ambientes destinados às atividades pedagógicas, administrativas e de apoio, em condições adequadas de conservação, segurança e funcionamento.

As características descritas neste item representam requisitos mínimos de funcionalidade destinados ao adequado funcionamento da Escola Municipal de Dança, admitindo-se soluções construtivas e técnicas equivalentes que atendam à mesma finalidade, não constituindo especificações de imóvel determinado.

8.1.1. Possuir fachada e acesso principal em boas condições de conservação, permitindo adequada identificação e acesso dos usuários.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

8.1.2. Possuir acesso compatível com a circulação de pedestres, inclusive com condições de acessibilidade, quando aplicável.

8.1.3. Possuir área destinada à recepção e atendimento ao público.

8.1.4. Possuir almoxarifado e depósito para armazenamento de materiais, figurinos, equipamentos e demais bens utilizados nas atividades da Escola Municipal de Dança.

8.1.5. Possuir circulação interna compatível com o fluxo de alunos, servidores e visitantes.

8.2. O imóvel deverá contemplar ambientes administrativos e de apoio ao funcionamento da unidade.

8.2.1. Possuir salas destinadas à coordenação, direção, professores e atendimento administrativo.

8.2.2. Possuir copa ou espaço destinado ao apoio dos servidores.

8.2.3. Possuir instalações sanitárias em quantidade compatível com a capacidade de atendimento da unidade.

8.3. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 03 (três) salas destinadas às aulas práticas, ensaios e demais atividades desenvolvidas pela Escola Municipal de Dança.

8.3.1. As salas deverão possuir dimensões compatíveis com o quantitativo de alunos atendidos, iluminação, ventilação e climatização adequadas.

8.3.2. Em razão da natureza das atividades desenvolvidas pela Escola Municipal de Dança e considerando os investimentos públicos anteriormente realizados na adaptação de espaços destinados a essa finalidade, as salas de aula deverão possuir, ou permitir a instalação sem necessidade de intervenções estruturais relevantes, de piso técnico apropriado para a prática da dança, preferencialmente constituído por sistema amortecedor de impacto (como compensado naval com material amortecedor e revestimento em linóleo ou equivalente técnico), visando proporcionar segurança aos alunos e reduzir o risco de lesões durante a execução das atividades.

8.3.3. As salas destinadas às aulas deverão possuir espelhos em dimensões compatíveis com o desenvolvimento das atividades pedagógicas, por constituírem instrumento essencial ao processo de ensino-aprendizagem da dança.

8.3.4. As salas deverão possuir climatização compatível com suas dimensões e capacidade de ocupação.

8.3.5. O imóvel deverá possuir espaço destinado à realização de apresentações, ensaios ou atividades coletivas, compatível com as necessidades da Escola Municipal de Dança.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

9.1 A presente demanda consiste na locação de 01 (um) imóvel não residencial, com área construída aproximada de 500 m², compatível com as necessidades de funcionamento da Escola Municipal de Dança.

9.2 A estimativa da área foi definida considerando a necessidade de acomodar, de forma simultânea e adequada, os ambientes destinados às atividades pedagógicas, administrativas e de apoio, incluindo salas de aula, recepção, coordenação, secretaria, sanitários, espaços de circulação e armazenamento de materiais, bem como atender ao público atualmente assistido pela unidade, composto por aproximadamente 380 (trezentos e oitenta) alunos, garantindo condições de segurança, acessibilidade, conforto e adequado desenvolvimento das atividades culturais promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura.

9.3 A metragem indicada possui caráter estimativo, admitindo-se imóveis com dimensões equivalentes, desde que atendam aos requisitos mínimos de funcionalidade, distribuição dos ambientes e às necessidades da Administração, observados os princípios da economicidade e da vantajosidade.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa do valor da futura locação será obtida mediante avaliação imobiliária e pesquisa de mercado, observando-se os critérios estabelecidos na legislação aplicável e no Decreto Municipal nº 044/2021.

10.2. Considerando que o presente procedimento consiste em **chamamento público destinado à prospecção de imóveis aptos ao atendimento da necessidade da Administração**, o valor da futura contratação será definido após a análise das propostas apresentadas, da avaliação técnica do imóvel selecionado e da verificação de sua compatibilidade com os valores praticados no mercado.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

11.1. A solução consiste na futura locação de 01 (um) imóvel não residencial, com área construída aproximada de 500 m², compatível com as necessidades operacionais, pedagógicas, administrativas e de apoio da Escola Municipal de Dança, observado o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

11.2. A contratação será precedida de Chamamento Público destinado à prospecção do mercado imobiliário, possibilitando à Administração identificar imóveis aptos ao atendimento de sua necessidade. Concluída essa etapa, e constatada a compatibilidade técnica, jurídica e econômica da proposta selecionada, poderá ser realizada a contratação direta, na forma da legislação aplicável.

11.3. A solução compreende a disponibilização do imóvel para uso da Secretaria Municipal de Cultura, mediante contrato de locação, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital de Chamamento Público e no futuro instrumento contratual.

11.4. O imóvel deverá ser disponibilizado em condições adequadas de uso, atendendo aos requisitos mínimos de infraestrutura, acessibilidade, segurança e funcionalidade definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1. A contratação não comporta parcelamento, uma vez que a necessidade da Administração será atendida por meio da locação de um único imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Dança.

12.2. A utilização de mais de um imóvel comprometeria a integração das atividades pedagógicas, administrativas e culturais desenvolvidas pela unidade, gerando aumento dos custos operacionais, dificuldades de gestão, prejuízo ao atendimento dos alunos e perda de eficiência administrativa.

12.3. Dessa forma, conclui-se que a contratação de um único imóvel representa a solução técnica e economicamente mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Assegurar a continuidade das atividades da Escola Municipal de Dança, evitando a interrupção do serviço público cultural prestado pela Secretaria Municipal de Cultura.

13.2. Disponibilizar imóvel compatível com as necessidades pedagógicas, administrativas e operacionais da unidade, garantindo condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e atendimento ao público.

13.3. Possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, mediante Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, eficiência e economicidade.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

13.4. Garantir a continuidade das políticas públicas de formação artística e democratização do acesso à cultura desenvolvidas pelo Município.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

14.1. Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependente para contratação pretendida.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

15.1. Por se tratar de locação de imóvel pronto, os impactos são mínimos. Medidas de ecoeficiência, como descarte seletivo de lixo e otimização do consumo de água/energia, serão adotadas na rotina administrativa.

15.2. A Secretaria Municipal de Cultura compromete-se com diretrizes de sustentabilidade na ocupação do imóvel, priorizando a ventilação e iluminação natural conforme as especificações técnicas descritas neste estudo.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

16.1. Esta equipe de planejamento declara a viabilidade técnica e econômica da contratação. A solução de locação, baseada no Chamamento Público realizado, demonstra-se a mais vantajosa para assegurar a continuidade dos serviços da Secretaria Municipal de Cultura e o atendimento digno aos cidadãos, recomendando-se o prosseguimento do feito.

16.2. Registra-se que a escolha do imóvel será devidamente motivada com base em análise técnica comparativa das propostas apresentadas no Chamamento Público, assegurando transparência, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo, telefone, e-mail), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 009/2026, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

- Descrever o imóvel, que deve estar de acordo com as especificações mínimas contidas no Estudo Técnico Preliminar, Anexo I deste Edital, contendo:

- Área construída:

- Pavimentos:

- Área construída:

- Locação de imóvel para finalidade não residencial...

- Imóvel com:

- As especificações mínimas descritas no presente Estudo Técnico Preliminar não limitam a oferta de propostas mais vantajosas à Administração pelos interessados.

- Endereço;

- Instalações existentes, com as respectivas medidas;

- Fotos das áreas interna e externa;

- Identificação do proprietário, representante legal ou seu procurador, se for o caso.

- Cópia do CPF ou CNPJ do proprietário, representante legal ou seu procurador, conforme o caso;

- Convenção e instituição de condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos;

- E-mail e telefone para contato;

- Prazo de validade da proposta de preços da locação, que deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados da data da apresentação;

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso).

Local e data.
Assinatura
(proprietário/representante legal)

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N.º ____/2026
Processo Administrativo SEI nº 23837/2026

**Contrato de Locação Predial Urbana para fins
não residenciais que entre si celebram o
MUNICÍPIO DE MACAÉ e _____**

O MUNICÍPIO DE MACAÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 29.115.474/0001-60, com sede à Avenida Presidente Feliciano Sodré, nº 534, Paço Municipal, Centro, Macaé/RJ, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, neste ato representada pelo Secretário (a) _____, devidamente nomeado pela Portaria nº ____/____, doravante denominado LOCATÁRIO e o(a) Sr.(a) _____, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador (a) da carteira de identidade nº _____ expedida pelo _____, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado à _____, a seguir denominado(a) simplesmente LOCADOR(A), têm entre si justo e acordado o presente contrato de Locação Predial Urbana, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 - O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à _____, registrado junto ao Cartório _____, Matrícula nº _____, com área total de _____ m2, inscrito no cadastro do IPTU sob o nº _____, conforme informações constantes do processo administrativo em epígrafe.

1.2 - Integram o presente contrato o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, o laudo de avaliação do imóvel e o laudo de vistoria respectivos.

1.3 - A presente contratação é decorrente da licitação na modalidade _____, do tipo _____.

OU

1.2 - A presente contratação é decorrente de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

1.3 - O imóvel objeto do presente instrumento destina-se às instalações do(a) _____, vinculado à Secretaria _____.

1.3.1 - O imóvel poderá ser utilizado por qualquer Órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Macaé, bem como ser cedido para outros Órgãos da União, Estados e Municípios, desde que comprovado o interesse público, a conveniência e oportunidade, sem prévia notificação do LOCADOR(A).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO MODELO DE LOCAÇÃO

2.1 - O modelo de contratação é locação tradicional, conforme informações constantes do Estudo Técnico Preliminar constante do processo administrativo em epígrafe.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - O presente Contrato terá a duração de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de _____ e término previsto para _____, podendo ser prorrogado, desde que mantidas as condições, ao final do qual o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvado o desgaste natural, independentemente de aviso ou notificação.

3.2 - Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - O presente Contrato tem o seu valor mensal pactuado em R\$ _____ (_____), a título de aluguel, sendo líquido e certo dentro do período de vigência, não sendo de obrigação do LOCATÁRIO assumir o pagamento após o referido período.

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA, mediante depósito no Banco _____, agência nº _____, conta corrente nº _____, de titularidade do(a) LOCADOR(A), o valor mensal do aluguel informado no item 4.1, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

5.2 - Na eventualidade de ocorrer antecipação no pagamento, de acordo com o inciso V, do artigo 92 da Lei Federal nº 14.133/2021, o valor sofrerá deflação financeira, à taxa de 0,5% ao mês, calculado pro rata die, entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data de adimplemento de cada aluguel.

5.2.1 - Em virtude da possibilidade de atraso na alocação do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem fiscal e/ou administrativa, não se configurará mora do LOCATÁRIO nos 02 (dois) primeiros meses do exercício financeiro, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o terceiro mês do exercício financeiro.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

5.3 - O pagamento somente será devido a partir da efetiva entrega das chaves ao LOCATÁRIO e desde que o imóvel esteja em perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações constantes do Termo de Referência, anexo ao processo administrativo.

5.4 - No caso de rescisão do contrato, o pagamento será devido até a data da vistoria para fins de devolução do imóvel ao LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 - O valor do aluguel poderá ser reajustado, desde que solicitado previamente pelo(a) LOCADOR(a), mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2 - O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se concomitante com termo aditivo de prorrogação de prazo ou alteração contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS GARANTIAS

7.1 - Fica dispensada a apresentação de quaisquer modalidades de garantia previstas no artigo 37 da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1 - Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação das avarias a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, conforme laudo de avaliação;

8.1.2 - Comunicar imediatamente, por escrito, ao(à) LOCADOR(A), qualquer vício, defeito ou avaria na estrutura do imóvel e/ou nos bens e/ou benfeitorias nele incorporados, ficando este responsável pela imediata realização dos reparos;

8.1.3 - Conservar e manter em pleno funcionamento, durante a vigência do contrato, os bens e benfeitorias incorporados ao imóvel;

8.1.4 - Arcar com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como: consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica, limpeza, conservação, manutenção de elevadores e equipamentos de ar condicionado;

8.1.5 - Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, mediante laudo de vistoria.

8.2 - O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, mediante notificação ou manifestação prévia do(a) LOCADOR(A), sendo-lhe facultado levantar,

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A), quando por ele previamente autorizadas.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

9.1 - O(a) LOCADOR(A) obriga-se a:

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

9.1.2 - Disponibilizar o imóvel objeto deste contrato livre e desocupado;

9.1.3 - Fornecer ao LOCATÁRIO cópias dos projetos, licenças e autorizações do imóvel, bem como de notas fiscais, manuais e termos de garantia de quaisquer bens nele instalados e que devam receber manutenção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato;

9.1.4 - Entregar, em perfeito estado de conservação, segurança e funcionamento, os sistemas hidráulico, sanitário e de combate e prevenção a incêndio, bem como as redes elétrica e lógica;

9.1.5 - Entregar, em perfeito estado de conservação, segurança e funcionamento, todo e qualquer móvel, equipamento ou estrutura constantes do laudo de vistoria do imóvel, tais como elevadores, condicionadores de ar, circuito fechado de TV, controle de acesso, geradores, nobreaks, células fotovoltaicas, alarme;

9.1.6 - Responder pela depreciação, por uso, obsolescência ou desgaste natural de todas as benfeitorias que tenham sido incorporadas ao imóvel;

9.1.7 - Responder pelos vícios, defeitos ou avarias, relacionados à estrutura do imóvel ou de suas benfeitorias, providenciando a sua imediata correção;

9.1.8 - Responder por quaisquer danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO, caso comprovados problemas estruturais e que não sejam advindos de uso indevido, tais como infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas hidráulicos, elétricos ou sanitários;

9.1.9 - Responder por quaisquer danos que sejam causados a materiais e equipamentos do LOCATÁRIO, caso tenham como fato gerador os materiais ou técnicas utilizados na instalação de redes elétrica e lógica;

9.1.10 - Responder pela evicção do imóvel, providenciando e arcando com as despesas e eventuais custas judiciais a fim de garantir o uso do imóvel pelo LOCATÁRIO;

9.1.11 - Pagar o prêmio de seguro contra incêndio;

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

9.1.12 - Não ceder ou dar em garantia, a qualquer título, no todo ou em parte, os créditos de qualquer natureza, decorrentes ou oriundos deste Contrato, salvo com autorização prévia e por escrito do LOCATÁRIO;

9.1.13 - Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.1.14 - Responder, de forma integral e exclusiva, por quaisquer indenizações trabalhistas e previdenciárias devidas aos colaboradores que lhe prestaram serviços anteriormente ao início da vigência do presente Contrato;

9.1.15 - Pagar quaisquer taxas de administração ou corretagem do imóvel;

9.1.16 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio;

9.1.17 - Fornecer ao LOCATÁRIO, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial porventura existente;

9.1.18 - Notificar o LOCATÁRIO, com 90 (noventa) dias de antecedência ao mercado, para fins de exercício do direito de preferência quanto à intenção de alienação, a qualquer título, da propriedade do imóvel;

9.1.19 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.1.20 - Garantir, durante a vigência do contrato, a posse mansa e pacífica do LOCATÁRIO;

9.1.21 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

9.2 - No caso de cessão de crédito, o LOCADOR(A) opõe ao CESSIONÁRIO dos créditos, as exceções que lhe competirem, principalmente a prévia disponibilidade integral do objeto da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS

10.1 - Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do(a) LOCADOR(A), exceto, os encargos de luz, água e saneamento.

10.2 - Durante o período de vigência deste contrato, incluindo suas prorrogações, o imóvel ficará isento de IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR(A), garantido o contraditório e a ampla

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 4.960/2022, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

11.1.1 - Advertência;

11.1.2 - Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor mensal do contrato, por infração as obrigações descritas nas cláusulas 9.1.2, 9.1.3, 9.1.12, 9.1.17, 9.1.18, 9.1.19 e 9.1.20;

11.1.3 - Multa de 1% (um por cento) do valor mensal do contrato, por infração as obrigações descritas nas cláusulas 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8, 9.1.9, 9.1.10, 9.1.11, 9.1.14, 9.1.15, 9.1.16 e 9.1.21;

11.1.4 - Multa de 20% (vinte por cento) do valor mensal do contrato, em caso de rescisão que derive de fato imputável exclusivamente ao (à) LOCADOR(A);

11.1.5 - Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Macaé, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.1.6 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.2 - As multas previstas nas cláusulas 11.1.2 e 11.1.3 serão aplicadas cumulativamente, por dia de atraso, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

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

11.4 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

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

11.6 - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos alugueres pagos ao(a) LOCADOR(A), ou ainda, quando for o caso, inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

11.7 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

12.1 - Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou, ainda, a critério do LOCATÁRIO, com prévia notificação ao(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

de entrega, desde que justifique a natureza ou o interesse do serviço público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

12.2 - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.3 - No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente:

12.3.1 - Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

12.3.2 - Considerar rescindido o presente Contrato, sem que o(a) LOCADOR(A) assista o direito a qualquer indenização.

12.4 - A tolerância de qualquer das Partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos neste contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações ora avençadas, assim como dos termos e condições aqui previstos.

12.5 - A nulidade eventualmente declarada de qualquer das disposições deste contrato, não prejudicará a validade das demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento de todas as obrigações aqui previstas.

12.6 - O LOCADOR(A) declara, neste momento, ter ciência do código de conduta e integridade da Secretaria Adjunta de Licitações disponível no sítio eletrônico do Município <<http://www.macaee.rj.gov.br/licitacoes/conteudo/titulo/codigo-de-tica-e-integridade>>.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Nota de Empenho nº _____
Programa de Trabalho nº _____
Elemento de Despesa nº _____

13.2 - As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DA MORA E SUA PURGAÇÃO

14.1 - O(A) LOCADOR(A) reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1 - A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor de Contratos e pela Comissão de Fiscalização, representantes da Administração especialmente designados para esse fim, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 4.960/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

16.1 - O presente Contrato obriga aos contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o(a) LOCADOR(A) a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

16.2 - Em cumprimento ao disposto na Lei Federal 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e no Decreto Municipal nº 207/2015, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar, ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

16.3 - Em cumprimento à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD):

16.3.1 - É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

16.3.2 - As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações, especialmente dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis, repassados em decorrência da execução contratual, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual;

16.3.3 - As partes responderão administrativa e judicialmente pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, que causarem aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual;

16.3.4 - O LOCATÁRIO, para a execução do objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais do(a) LOCADOR(A), tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial e cópia do documento de identificação.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

15.3.5 - O(A) LOCADOR(A) declara que tem ciência da existência da Lei Federal nº 13.709/2018 e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1 - O presente Contrato fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 4.960/2022, no Decreto Municipal nº 044/2021 e, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal nº 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato e seus termos aditivos serão divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência do Município.

18.2 - O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público no Portal da Transparência do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 - Fica eleito o Foro Central da Comarca de Macaé - RJ, que será o competente para dirimir as questões decorrentes deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

Macaé/RJ, ____ de ____ de ____

Secretária Municipal de Cultura

Locador(a)

Testemunhas:

Nome:
RG n.º
CPF n.º

Nome:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2026

COMPRAS.GOV.BR Nº 420/2026

RG n.º
CPF n.º