



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001 / 2021
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 14ª REGIÃO – CRQ-XIV, doravante denominado CRQ-XIV, por intermédio da Comissão instituída pela Portaria Nº 018/2021, torna público o presente EDITAL, para a prospecção no Mercado Imobiliário do Município de MANAUS / AM, objetivando LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU PESSOA JURÍDICA, para uso institucional, com intuito de realocar a sede deste Regional, nas condições descritas no EDITAL e seus ANEXOS:

I – DO OBJETO:

O presente CHAMAMENTO PÚBLICO tem por objetivo a locação de imóvel na área urbana, localizado em Manaus/AM, devendo ser localizado na ZONA SUL, dentro de um raio de 5 Km (cinco quilômetros) da atual sede localizada na Rua Saldanha Marinho – nº 633 – Centro – Manaus/AM;

II – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

O Imóvel deverá atender às Especificações constantes no TERMO DE REFERÊNCIA, observando as características abaixo relacionadas:

- a) EDIFICAÇÃO: Edifício.
- b) ÁREA ÚTIL: Aproximadamente 900 m².
- c) LOCALIZAÇÃO: Área Urbana.
- d) VAGAS DE GARAGEM: Mínimo de 8 vagas cobertas para os veículos do CRQ-XIV e 03(três) para os usuários.
- e) SANITÁRIOS: Preferencialmente 1 WC´s destinado ao público e 06 WC´s destinado aos servidores e diretoria.
- f) COPA: Mínimo de 2 (duas) Copas.
- g) SISTEMA DE REFRIGERAÇÃO/AR CONDICIONADO: Ter estrutura para instalação de Ar-Condicionado modelo Split, com tubulação de cobre embutida, tubulação de escoamento de água do gotejador, instalação elétrica.
- h) ÁTRIO/RECEPÇÃO: Espaço para Atendimento ao Público.
- i) ESTADO DE CONSERVAÇÃO Bom estado de conservação das Instalações.
- j) ACESSIBILIDADE: Deve atender às Normas de Acessibilidade (NBR 9050/2015) e do Corpo de Bombeiros.
- k) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS Dentro dos padrões construtivos atuais e adequados às NBR's.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



III – DA FORMALIZAÇÃO E DA VALIDADE DAS PROPOSTAS:

As Propostas deverão abranger as seguintes informações:

- a) Descrição detalhada do Imóvel, observando todas as características exigidas no EDITAL;
- b) Planta Baixa do Imóvel, com indicação da área ofertada (Tamanho do Imóvel);
- c) Total de Vagas de Garagem disponíveis;
- d) Valor do aluguel discriminando Locação;
- e) Prazo de Validade da Proposta (mínimo de 60 dias).
- f) As Propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a seleção dos Imóveis aptos à Locação.

As Propostas deverão observar, no mínimo, o disposto no MODELO DE PROPOSTA deste EDITAL.

A Validade da Proposta de Preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste EDITAL.

IV – DO LOCAL DE ENTREGA, DO PRAZO E DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS:

As Propostas deverão ser apresentadas na sede do CRQ-XIV, situada na Rua Saldanha Marinho – nº 633 – Centro – CEP: 69.010-040, de 9h às 15h, até o 5º dia útil após a publicação deste EDITAL, no DOU, para análise pela Comissão.

As Propostas serão examinadas pela Comissão e encaminhadas para apreciação da Diretoria do CRQ-XIV.

A Comissão fará contato com os Proponentes que atenderem aos requisitos deste EDITAL, para agendamento de Vistoria.

O presente EDITAL não implica em obrigatoriedade de Locação do Imóvel ou de Aceite de quaisquer das Propostas apresentadas, ou seja, não obriga o CRQ-XIV a nenhuma forma de Contratação e/ou Indenização.

A Classificação e Seleção da melhor Proposta, dentre as Pré-Qualificadas, levará em consideração, os seguintes critérios:

- a) Localização;
- b) qualidade do Imóvel (condições das instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, pintura de paredes, pisos, revestimentos e telhados);
- c) valor da locação compatível como praticado no mercado;

O CRQ-XIV poderá realizar eventuais adaptações ao Imóvel, as quais serão submetidas e autorizadas pelo LOCADOR.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



V – DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Para avaliação das Propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

DA DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de endereço.

DA DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Contrato Social;
- b) Certidão Negativa de Dívida Ativa;
- c) Certidão do INSS;
- d) Certidão de FGTS;
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- f) Certidão do CNDT;

DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

- a) Planta Baixa do Imóvel atualizada;
- b) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- c) Certidão de ônus Reais;
- d) Declaração de inexistência de débitos de condomínio (assinados pelo síndico ou pela Administradora), se for o caso.

VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Aplicam-se ao presente CHAMAMENTO PÚBLICO a Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

As Propostas apresentadas serão submetidas à Comissão para emissão de Parecer, o qual será submetido à apreciação da Diretoria.

Após atendimento das exigências do EDITAL, o Imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao Preço de Mercado. Este CRQ-XIV reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, vistoriar o Imóvel objeto de Locação "in loco", em até 24 horas após solicitação, para comprovar as informações prestadas pelo proponente a LOCADOR.

Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pela Diretoria em conformidade com a legislação vigente.

O EDITAL está disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico deste CRQ-XIV.

Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Manaus - Amazonas, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital e seus anexos.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



Integram este EDITAL, para todos os fins e efeitos, os seguintes documentos:

ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES

VII – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

O Resultado deste CHAMAMENTO PÚBLICO será publicado no sítio eletrônico deste CRQ-XIV e no DOU.

Manaus, 05 de novembro de 2021.

Eng. Químico Gilson da Costa Mascarenhas
Presidente do CRQ-XIV



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), 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 001/2021 do CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 14ª REGIÃO – CRQ-XIV, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

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

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$, (valor por extenso)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.

DESCRIÇÕES DO IMÓVEL:

ÁREA EDIFICADA:

ÁREA NÃO EDIFICADA:

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:

VALOR DO CONDOMÍNIO:

VALOR DAS TAXAS E IMPOSTOS:

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, etc.):

Local e data

Assinatura
(proprietário/representante legal)
CPF



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



**ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO
SUPERVENIENTE IMPEDITIVO**

(Nome da empresa).....,
CNPJ nº....., sediada (endereço
completo), declara, sob as
penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua
habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar
ocorrências posteriores.

Cidade – UF, de de

(nome e número da identidade do declarante)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



**ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE
NÃO ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA**

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2021, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social: _____
CNPJ/MF: _____
Tel. e Fax: _____
Endereço/CEP: _____

Local e data

Nome e assinatura do declarante (número da identidade ou do CPF)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO
UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES**

(Nome da empresa) _____,
inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu
representante legal o(a) Sr(a) _____
portador da carteira de identidade nº _____ e do CPF
nº _____ sediada (endereço completo)
_____, DECLARA, para fins
do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993,
acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo
Decreto nº 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão de obra direta
ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos
noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho,
mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos.

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

Cidade - UF, de de

(nome e número da identidade do declarante)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



V - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 14ª REGIÃO – CRQ-
XIV, E A

O Conselho Regional de Química da 14ª Região – CRQ-XIV, Pessoa Jurídica devidamente inscrita no CNPJ nº 34.501.320/0001-47, com endereço na rua Saldanha Marinho – nº 633 – Bairro: Centro – CEP: 69.010-040 – Manaus/AM, neste ato representado pelo senhor Presidente Engenheiro Químico Gilson da Costa Mascarenhas, brasileiro, CRQXIV nº 14300003, CPF nº 138.056.222-87, doravante denominado LOCATÁRIO, e a empresa/proprietária, inscrita no CPF/CNPJ nº sediada no município, no endereço, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedido pelo(a) e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de chamamento nº 001/2021 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir anunciadas.

01 – CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

01.1 – Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço, bairro, no Município de Manaus/AM, objeto da matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações do Conselho Regional de Química da 14ª Região – CRQ-XIV.

01.2 – O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

02 – CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

02.1 – A LOCADORA obriga-se a:

- I – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II – Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- III – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



- V – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI – Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- IX – Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção;
- X – Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- XI – Entregar, em perfeito estado de funcionamento, as estruturas e sistemas exigidos, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
- XII – Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- XIII – Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XIV – Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- XV – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

03 – CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

03.1 – A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I – Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- II – 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;
- III – É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- IV – Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- V – 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;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



- VI – Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- VII – Quando da devolução do imóvel, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- VIII – Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IX – Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- X – Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- XI – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- XII – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- XIII – Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;
- XIV – Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

04 – CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 04.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 04.2 – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 04.3 – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



05 – CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 05.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), perfazendo o valor total de R\$(.....).
- 05.2 – As despesas ordinárias como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 05.3 – O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

06 – CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

- 06.1 – O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10^o (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 20 (vinte) dias úteis.
- 06.2 – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
- 06.3 – O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- 06.4 – Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 06.5 – Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 06.6 – O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 06.7 – Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 06.8 – A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



06.9 – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela.

07 – CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

07.1 – O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

07.3 – A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

07.4 – Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

08 – CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

09 – CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



10 – CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

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

13 – CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 20% (vinte) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

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

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Química da 14ª Região – CRQ-XIV, pelo prazo de até dois anos;

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



- 13.2 – A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 13.3 – Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- a – Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - b – Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 13.3 – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 13.4 – A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 13.5 – As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 13.6 – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 14.1 – A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 14.2 – A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 14.3 – Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 14.4 – Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 14.5 – Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



- 14.6 – Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a (.....) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 14.7 – Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 14.8 – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.9 – Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 14.10 – O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - c) Indenizações e multas.

15 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

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

16 – CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

- 16.1 – Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Manaus - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



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

Manaus/AM, de, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA XIV REGIÃO

Estados: Amazonas, Acre, Rondônia e Roraima



**VI – EXTRATO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL Nº 001/2021**

O CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 14ª REGIÃO – CRQ-XIV, por intermédio da Comissão instituída pela Portaria Nº 018/2021, na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Edital que tem como objetivo a consulta de interessados na LOCAÇÃO de imóvel para sede do CRQ-XIV. Para mais informações consulte o site www.crq14.org.br.

Manaus/AM, 05 de Novembro de 2021

Eng. Químico Gilson da Costa Mascarenhas
Presidente do CRQ-XIV