



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2019
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 018/2019 – CRQ-XII**

O Conselho Regional de Química da 12 Região, autarquia federal, cadastrado no CNPJ sob o nº 01.759.984/0001-51, torna público, a realização do Chamamento Público nº. 02/2019, **para locação de sala comercial na cidade de Rio Verde - GO**, com o objetivo de sediar a Delegacia Regional do CRQ-XII, contendo todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo administrativo de licitação Nº 018/2019, nas condições abaixo especificadas de interesse deste Conselho.

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente chamamento público tem por objeto a Locação de 1 (uma) sala comercial localizada na Região central de Rio Verde - GO, com as características mínimas conforme especificações do Anexo I deste Edital.
- 1.2. O imóvel deve estar concluído ou em processo de acabamento, cuja conclusão, coincida com a data da assinatura do contrato, conforme especificações constantes do Anexo I – Projeto Básico.
- 1.3. As propostas deverão ser encaminhados, preferencialmente via e-mail, entre os dias **27/05/2019 a 10/06/2019**, para endereço eletrônico licitacoes@crq12.org.br, caso desejar encaminhar por meios físicos, os envelopes deverão ser endereçados à Comissão Permanente de Licitação e enviados via SEDEX para Rua Amélia Artiaga Jardim nº 528 setor Marista Goiânia – GO CEP: 74180-070, ou protocolados pessoalmente no mesmo endereço.

1.3.1. As propostas devem ser enviadas conforme orientações do item 4 deste termo e estar de acordo com as especificações do anexo I - Projeto básico e seguir ao modelo de proposta do anexo II.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Conforme decisão do Conselho Regional de Química da 12 Região em criar uma Delegacia Regional na cidade de Rio Verde GO, a fim de disponibilizar serviço de atendimento para as empresas e profissionais que atuam na área da química na região Sudoeste do estado, este chamamento público visa localizar sala comercial com as características mínimas estabelecida neste termo para instalação da citada Delegacia.
- 2.2. Muito embora a Legislação vigente estabelece a licitação como procedimento primário para as contratações públicas, o inciso X do art. 24 da Lei 8666/93 e decisões dos órgãos de controle permitem a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração por dispensa de licitação. Neste contexto, o chamamento público não visa substituir a Licitação nem estabelecer outro meio de contratação diferente da estabelecida pelo citado artigo, mas sim proporcionar maior divulgação da contratação e permitir que mais interessados possam disponibilizar suas propostas e proporcionar transparência na contratação. Lembrando que a Administração não está vinculada à obrigatoriedade de contratar alguma das propostas apresentadas.
- 2.3. Diante da necessidade exposta no que tange a locação da sala comercial na cidade de Rio Verde





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

GO, se faz justificada a abertura de Processo Administrativo de Licitação para a locação de imóvel comercial, que atenda às necessidades deste regional, com base no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 na qual dispõe que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. Como condições prévias de exame da documentação apresentada pelos interessados serão consultados os seguintes cadastros:

3.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

3.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

3.1.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

3.2. Não poderão participar os interessados que estejam proibidos de celebrar contratos administrativos com a administração pública, na forma da legislação vigente;

3.3. Apresentação de cópia dos documentos abaixo, que deverão ser encaminhados juntamente com a proposta de preço, admitindo-se o seu envio por e-mail, e a qualquer momento, para sanar possíveis dúvidas, a Comissão de Licitação poderá solicitar o envio do original ou cópia autenticada para o endereço da sede do CRQ-XII, Rua Amélia Artiaga Jardim nº 528 setor Marista Goiânia-GO CEP 74-180-070:

3.4. Relativos ao imóvel:

3.4.1. Habite-se ou licença de funcionamento;

3.4.2. AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.4.3. Registro do Imóvel;

3.4.4. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários (IPTU e outras taxas imobiliárias).

3.4.5. Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da LOCATÁRIA.

3.5. Relativos ao locador:

3.5.1. Se pessoa física:

3.5.1.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CPF);

3.5.1.2. Comprovante de endereço (com emissão não superior a 3 meses);





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

3.5.1.3. Certidão de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional. **Podendo ser emitido pela internet.**

3.5.1.4. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. **Sua emissão poderá ser via Internet.**

3.5.2. Declaração de desimpedimento ou impedimento do imóvel (ANEXO III).

3.5.3. Se pessoa jurídica:

3.5.3.1. Ato Constitutivo (Contrato Social e alterações ou consolidação, Estatuto Social etc.);

3.5.3.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda; certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com prazo de validade em vigor na data da abertura da proposta.

3.5.3.3. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

3.5.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

3.5.3.5. declaração de desimpedimento ou impedimento do imóvel (ANEXO III).

3.6. Serão aceitas certidões negativas ou positivas com efeito de negativas.

4. DA PROPOSTA

4.1. As propostas deverão ser encaminhados, preferencialmente via e-mail, entre os dias **27/05/2019 a 10/06/2019**, para endereço eletrônico licitacoes@crq12.org.br, caso desejar encaminhar por meios físicos, os envelopes deverão ser endereçados à Comissão Permanente de Licitação e enviados via SEDEX para Rua Amélia Artiaga Jardim nº 528 setor Marista Goiânia – GO CEP:





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

74180-070, ou protocolados pessoalmente no mesmo endereço.

- 4.2. As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.
- 4.3. A Proposta, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar os valores de custos como condomínio e IPTU (quando este último não estiver incluso no aluguel). Serão entendidos como estimativa do valor de condomínio a média dos últimos 6 (seis) meses.
- 4.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 4.5. A apresentação de proposta de preços acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.
- 4.6. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:
- 4.7. A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;
- 4.8. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);
- 4.9. Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;
- 4.10. Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;
- 4.11. Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do contrato;
- 4.12. Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 4.13. O CRQ-XII reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

5. DO VALOR

- 5.1. O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, conforme orienta o inciso X, do Art. 24 da Lei nº 8666/93.

6. SELEÇÃO DO IMÓVEL.

- 6.1. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 6.2. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

locação.

- 6.3. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.
- 6.4. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas no Anexo I deste Instrumento Convocatório.

7. CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1. A comissão especialmente designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.
- 7.2. Após avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital, estando o imóvel dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será firmado o Contrato de locação, cujos efeitos financeiros apenas serão iniciados após 30 (trinta) dias da entrega do imóvel pelo proprietário e o recebimento pela Administração, com a verificação das adaptações, se for o caso.
- 7.3. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período ou fração, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que haja interesse de ambas as partes, até 60(sessenta) meses e reajustado anualmente pelo IGPM-FGV.
- 7.4. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo CRQ-XII, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CRQ-XII, se for o caso.
- 7.5. Para assinatura do Contrato será exigido as documentações citadas no item 3 deste instrumento.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 8.1. O CRQ-XII se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.
- 8.2. A locação reger-se-á pela Lei 8.245, de 18/10/1991, Lei 8.666/93 e alterações posteriores.
- 8.3. O Conselho Regional de Química 12 Região, somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU, Taxa de coleta de resíduos e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.
- 8.4. O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: CPF, identidade e, em caso





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

de empresa, o CNPJ, o contrato social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz, taxas condominiais e impostos/taxas distritais).

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Aos interessados, informamos que, a partir de 27/05/2019, o Edital e seus anexos estarão disponíveis no Conselho Regional de Química 12 Região localizado na Rua Amélia Artiaga Jardim nº 528 Setor Marista Goiânia-GO CEP 74.180-070, das 08h00min às 17h00min. O edital também estará disponível no site: crq12.gov.br, na aba "Acesso à informações>licitações e contratos>Chamamento público" ou ainda pode ser solicitado através do e-mail licitacoes@crq12.org.br.

10. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 10.1. O resultado da presente prospecção será publicado no Diário Oficial da União e no portal do CRQ-12: www.crq12.gov.br.
- 10.2. Oportunamente, dentro do prazo da Proposta, será convocado o seu proprietário para a formalização da contratação.

11. DOS ANEXOS

11.1. O presente chamamento faz-se acompanhar dos seguintes anexos:

- 11.1.1. ANEXO I - Projeto Básico;
- 11.1.2. ANEXO II - Modelo de Proposta Comercial;
- 11.1.3. ANEXO III - Declaração de Desimpedimento/ Impedimento do Imóvel;
- 11.1.4. ANEXO IV - Minuta do Contrato.

Goiânia-GO, 23 de maio de 2019.

Willian Ferreira Gomes

Presidente da CPL

Vitor de Jesus dos Santos

Membro da CPL

Felipe Camargo do Nascimento

Membro da CPL





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2019
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 018/2019 – CRQ-XII**

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

1. FUNDAMENTAÇÃO

- 1.1. Em cumprimento ao artigo 7º, inciso I, combinado com o artigo 6º, inciso IX, da Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, é elaborado o presente Projeto Básico visando à Locação de imóvel comercial para instalação de Delegacia Regional do CRQ-XII na cidade de Rio Verde Goiás.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Conforme decisão do Conselho Regional de Química da 12 Região em criar uma Delegacia Regional na cidade de Rio Verde GO, a fim de disponibilizar serviço de atendimento para as empresas e profissionais que atuam na área da química na região Sudoeste do estado, este chamamento público visa localizar sala comercial com as características mínimas estabelecida neste termo para instalação da citada Delegacia.
- 2.2. Muito embora a Legislação vigente estabelece a licitação como procedimento primário para as contratações públicas, o inciso X do art. 24 da Lei 8666/93 e decisões dos órgãos de controle permitem a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração por dispensa de licitação. Neste contexto, o chamamento público não visa substituir a Licitação nem estabelecer outro meio de contratação diferente da estabelecida pelo citado artigo, mas sim proporcionar maior divulgação da contratação e permitir que mais interessados possam disponibilizar suas propostas e proporcionar transparência na contratação. Lembrando que a Administração não está vinculada à obrigatoriedade de contratar alguma das propostas apresentadas.
- 2.3. Diante da necessidade exposta no que tange a locação da sala comercial na cidade de Rio Verde GO, se faz justificada a abertura de Processo Administrativo de Licitação para a locação de imóvel comercial, que atenda às necessidades deste regional, com base no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 na qual dispõe que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

12. DO OBJETO

- 12.1. O presente chamamento público tem por objeto a Locação de 1 (uma) sala comercial localizada na Região central de Rio Verde - GO, com as características mínimas conforme especificações constantes neste projeto básico.

13. REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL OFERTADO

- 13.1. O imóvel ofertado deverá estar localizado preferencialmente em prédio comercial na região central da cidade de Rio Verde ou em sua redondeza.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

- 13.2. Área mínima construída entre 35 m² e 50 m², dividida ou não. Caso seja dividida, deverá possuir espaço mínimo na sala de entrada para montagem de recepção pelo CRQ-XII com 1(uma) mesa, 1 (uma) cadeira para recepcionista, 1 (uma) cadeira para atendimento e 1 (uma) longarina para espera.
- 13.3. Possuir no mínimo 1 (um) banheiro privativo com boas condições de uso.
- 13.4. O imóvel deverá ser em local seguro, fechado e com boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computador, impressora e demais eletroeletrônicos);
- 13.5. Deverá dispor de no mínimo 5 tomadas de 220 V distribuídas pela sala.
- 13.6. Deverá dispor de climatização adequada com aparelho de ar condicionado.
- 13.7. As adaptações necessárias para atender as exigências deste termo é de responsabilidade do dono do imóvel.
- 13.8. Localização na região central ou em um raio de até 900 mts do centro.
- 13.9. Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do imóvel, que sejam de circulação pública, como rampas de acesso e outros;
- 13.10. Estrutura de rede lógica com cabos de rede de dados (internet) e telefonia fixa, instalado e em funcionamento pleno;
- 13.11. As instalações hidrosanitárias existentes deverão estar de acordo com as normas vigentes;
- 13.12. A edificação deve estar de acordo com as normas de Prevenção e Combate a Incêndio.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E LOCATÁRIO

- 14.1. São aqueles previstos nas cláusulas 7 e 8 da minuta do contrato.

15. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 15.1. O instrumento contratual terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado caso haja interesse da contratante, por igual período ou fração, mediante celebração de Termo Aditivo ou termo de apostilamento, desde que haja interesse de ambas as partes, até 60(sessenta) meses.

16. DA CONTRATAÇÃO

- 16.1. Será formalizada mediante termo de contrato, após aprovação do representante legal do CRQ-XII, e devidamente assinada pelo representante legal do LOCADOR e do LOCATÁRIO.

17. DO PAGAMENTO

- 17.1. Deverá ser apresentada, ao gestor de contratos do CRQ-XII, a Nota Fiscal/Fatura/boleto, emitida em 02 (duas) vias, acompanhadas dos respectivos comprovantes de regularidade para com a





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

fazenda federal, estadual e municipal, regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS);

- 17.2. A Locador deverá manter todas as regularidades exigidas neste instrumento durante todo o período de vigência do contrato.

Goiânia-GO, 23 de maio de 2019.

Elaborado por

Ratificado por:

Willian Ferreira Gomes
Presidente da CPL do CRQ-XII

Dr. Luciano Figueiredo de Souza
Presidente do CRQ-XII





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

A (Pessoa Física/Pessoa Jurídica) _____, (CNPJ/CPF) nº _____ com sede na _____ (endereço completo) _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF n.º _____, para os fins da Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

ITENS Nº	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO	
				VALOR MENSAL R\$	VALOR ANUAL R\$
01	Locação do imóvel	Mês	12		
02	Condomínio	Mês	12		
03	IPTU				
04	Demais encargos				
TOTAL				R\$	R\$

VALIDADE DA PROPOSTA: _____ no mínimo de 60(sessenta) dias

DADOS COMPLEMENTARES:

Telefone de Contato:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

(data)

(proprietário/representante legal)





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO/ IMPEDIMENTO DO IMÓVEL

_____, portador(a) do CPF/CNPJ sob o nº _____,
(por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

_____ - _____, ____ de _____ de _____.

(proprietário/representante legal)

OU

_____, portador(a) do CPF/CNPJ sob o nº _____
_____, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que existe, acerca do imóvel, o(s) seguinte(s) impedimento(s), de ordem jurídica capaz(es) de colocar em risco a locação. Descrito(s) abaixo e

evidenciados em documentação anexa:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____

_____ - _____, ____ de _____ de _____.

(proprietário/representante legal)





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2019 QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 12ª REGIÃO E A _____, PARA LOCAÇÃO DE SALA PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DO CRQ-XII EM RIO VERDE GOIÁS.

CONTRATANTE: O CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 12ª REGIÃO - CRQ-XII, com CNPJ nº 01.759.984/0001-51, com sede na Rua Amélia Artiaga Jardim nº 528, Setor Marista, Goiânia, Goiás, designada **Contratante**, neste ato representada por seu presidente, **DR. LUCIANO FIGUEIREDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, doutor em química, RG. 000785443 SSP-MS, CPF nº 826.046.061-00.

CONTRATADA: XXXXXXXX, inscrito no CNPJ/ CPF sob o n.º XXXXXXX, estabelecida [inserir endereço completo], representada pelo seu [inserir cargo], Senhor(a) [inserir nome completo], portador(a) da Cédula de Identidade n.º XXXXXXX inserir número e órgão expedidor/unidade da federação] e CPF(MF) n.º XX, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por [procuração/contrato social/estatuto social].

As CONTRATANTES têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, que advém do Processo nº 018/2019, **Dispensa de licitação**, observando as determinações constantes da Lei n 8.666, publicada no D.O.U. de 22 de junho de 1993, aceitando as seguintes cláusulas:

1. DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial localizado na Rua. -----
-----, bairro, Rio Verde Goiás, para acomodação das instalações da Delegacia Regional do CRQ-XII.

2. DO VALOR E DOTAÇÃO

2.1. O valor global anual estimativo deste contrato é de R\$ (), dividido em 12 parcelas mensais de R\$ (), composto como segue:

ITENS Nº	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO	
				VALOR MENSAL R\$	VALOR ANUAL R\$
01	Locação do imóvel	Mês	12		
02	Condomínio	Mês	12		
03	IPTU				





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

04	Demais encargos				
TOTAL				R\$	R\$

2.2. As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão na rubrica nº:
6.2.2.1.1.33.90.36.005 - Locação de Imóveis previsto no orçamento do CRQ-XII.

3. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

- 3.1. O pagamento será realizado mensalmente, em até 5 (cinco) dias uteis após apresentação da nota fiscal;
- 3.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo funcionário competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- 3.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 3.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.
- 3.5. O pagamento será efetuado por meio de depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 3.6. 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.
- 3.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I= Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

$$I = (TX) \quad I = (6/100)$$

365

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

EM = I x N x VP, sendo:

4. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

- 4.1. Este contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste termo, podendo ser prorrogado caso haja interesse das partes, por igual período ou fração, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que haja interesse de ambas as partes, até 60(sessenta) meses.
- 4.2. Caso não haja interesse de renovação por qualquer das partes, a mesma deverá comunicar por escrito 30 (trinta) dias antes do fim do contrato.

5. DO REAJUSTE

- 5.1. 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 ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, 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.
- 5.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 5.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

6. DAS ALTERAÇÕES

- 6.1. 10.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

7. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

- 7.1. A LOCADORA obriga-se a:
 - 7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estritas observâncias das especificações de sua proposta;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

- 7.1.2. 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;
- 7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 7.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 7.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - 7.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 7.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 7.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 7.1.9.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 7.1.9.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - 7.1.9.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 7.1.9.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
 - 7.1.9.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 7.2. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

- 7.3. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 7.4. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 7.5. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio, elevadores, bem como o sistema hidráulico, rede elétrica e cabeamento estruturado.

8. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados neste Contrato;
- 8.1.2. 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;
- 8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.6. 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;
- 8.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.
- 8.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 8.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - 8.1.10.1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

- 8.1.10.2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- 8.1.10.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- 8.1.10.4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- 8.1.10.5. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- 8.1.10.6. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- 8.1.10.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 8.1.10.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- 8.1.10.9. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 8.1.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio
caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- 8.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, gás (se houver) e água e esgoto;
- 8.1.13. 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;
- 8.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 8.1.15. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de funcionário(es) competente(s) para tal;
- 8.1.16. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- 8.1.17. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93,
- 8.1.18. através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

observados, inclusive quanto às obrigações da LOCADORA constantes do presente Contrato;

8.1.19. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

8.1.20. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e condomínio, se houver;

9. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÕES

9.1. 4 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.

9.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.3. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. A LOCADORA deverá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

11.1.2. Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

11.1.3. Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

11.1.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CRQ-XII, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

11.2. 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 penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

11.4. Também fica sujeito 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:

11.4.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

11.4.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da LOCATÁRIA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

11.8. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

12. DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

- 12.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 12.3. 12.2 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.
- 12.4. 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 do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 12.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO 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.
- 12.6. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) 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.
- 12.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 12.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

13. DOS CASOS OMISSOS

- 13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-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.

14. DO FORO

- 14.1. As partes aceitam e elegem a Seção Judiciária do Estado de Goiás, em Goiânia, para dirimir quaisquer dúvidas resultantes do presente Contrato.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - XII REGIÃO
DISTRITO FEDERAL GOIÁS E TOCANTINS

- 14.2. E por estarem assim, justos e acertados, LOCADOR e LOCATÁRIA assinam e reconhecem o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas para posterior publicação resumida na imprensa oficial, nos termos do parágrafo primeiro, do artigo 61, da Lei Federal no 8.666/93.
- 14.3. E, por estarem de acordo, assinam este instrumento os Representantes das partes, CONTRATANTE, CONTRATADA e as testemunhas arroladas.

Goiânia, aos _____ dias do mês de _____ de 2019.

Conselho Regional de Química 12 Região
Dr. Luciano Figueiredo de Souza
Presidente

Razão Social
Representante Legal

Ass.: _____
Nome: _____
CPF: _____

Ass.: _____
Nome: _____
CPF: _____

