

**CHAMADA PÚBLICA****EDITAL Nº 005/2015****LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE REGIONAL DE SANTOS****DO OBJETO:**

Prospecção do mercado imobiliário em Santos, visando a futura locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Sede Regional de Santos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 14 de dezembro de 2015.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: início de recebimento das propostas, às 09h00 do dia 14 de dezembro de 2015 e encerramento às 17h59 do dia 20 de janeiro de 2016.

DATA DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA CHAMADA PÚBLICA: em até 20 dias após aprovação de imóvel pelo CAU/SP.

LOCAL: R. Formosa, nº 367, 23º andar, Anhangabaú, São Paulo–SP, CEP 01227-200.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

ANEXO I – Projeto Básico e seus Apenso

ANEXO II – Minuta de Contrato

ANEXO III – Modelo de declaração conforme decreto nº 4.358/2002

ANEXO IV – Modelo de declaração de inexistência de impedimentos para contratar ou licitar com a Administração Pública

ANEXO V – Planilha de formação de preço

INFORMAÇÕES SOBRE A CHAMADA PÚBLICA:

O edital está disponível no site do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP): <http://www.causp.org.br>, onde serão disponibilizadas todas as informações alusivas ao presente processo seletivo.

CONTATOS:

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/SP (10 às 16h de segunda a sexta-feira), no telefone (11) 3014-5900.

**ANEXO I****PROJETO BÁSICO****LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE REGIONAL DE SANTOS****A) ÓRGÃO DE INTERESSE**

Órgão Interessado: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP.

B) ÁREAS INTERESSADAS

Sede Regional de Santos do CAU/SP.

C) RESPONSÁVEIS PELO PROJETO BÁSICO

Edison Eloy de Souza – Gerente Regional de Santos.

D) APENSOS DO PROJETO BÁSICO

Constituem Apensos deste Projeto Básico:

Apenso I – Caderno de Especificações.

E) OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Santos, visando a futura locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Sede Regional de Santos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

F) JUSTIFICATIVA

Os arquitetos e urbanistas brasileiros conquistaram recentemente o seu Conselho próprio, distribuindo sua atuação por todo o território dos seus Estados.

Em vista disso é importante criar e manter uma nova imagem institucional que identifique a condição de independência e autonomia, afetas ao exercício exclusivo da Arquitetura e do Urbanismo.

Nesse sentido é preciso buscar que essa nova imagem se revele através de um comportamento inovador da normatização e da fiscalização da profissão em defesa da sociedade, traduzido não só pela eficiência nos seus procedimentos, como também na imagem de suas sedes, publicações, etc.



Num primeiro momento, logo após a lei que criou o CAU, foram criadas sedes provisórias, junto aos CREAS ou Associações de Arquitetos e Engenheiros, para atender as condições prementes de atendimento aos profissionais.

Passado esse momento, é hora de conquistarmos nosso espaço próprio para não continuarmos a sermos confundidos com os Conselheiros das áreas da Engenharia.

Dentro dessa linha de atuação é que estamos trabalhando para adquirirmos essa nova imagem, que nos identifique melhor entre os profissionais e a sociedade, buscando novos locais para as nossas sedes exclusivas, que correspondam a essas premissas, que julgamos bastante importantes.

Além da construção dessa imagem, é importante ressaltar, nessa proposta de mudança, a possibilidade de buscarmos as melhores condições de localização da nova sede, ótimas condições funcionais de atendimento aos profissionais e ao público, a acessibilidade necessária, compatíveis com a importância social do Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

O bairro do Gonzaga é um dos melhores pontos da cidade de Santos, que é o polo de desenvolvimento regional de toda a baixada santista e Vale do Ribeira, jurisdição da Regional de Santos do CAU/SP.

Atualmente, o escritório da Regional de Santos possui 30 m², em espaço único, sem privacidade para o atendimento dos profissionais, com um sanitário para ambos os sexos, uma copa insuficiente em tamanho, complementos e condições de uso, sem espaço privativo para atendimento de denúncias ou local exclusivo ou adequado para reuniões, cursos ou debates.

Ainda há necessidade de que o prédio possua sistema de segurança e recepção com identificação de visitantes, pois o CAU/SP não possui segurança particular.

G) ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

Conforme o Apenso I deste Projeto Básico – Caderno de Especificações.

H) DO ALUGUEL, DOS ENCARGOS

A locação objeto deste Projeto Básico será realizada com um valor estimado de R\$ 2.500,00 mensais, conforme pesquisa de mercado anexa ao Processo Administrativo nº 112/2015, não estando computados neste valor os encargos referentes às despesas de condomínio, bem como aos tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel.

I) PLANO DE AÇÃO

A presente despesa está prevista no Plano de Ação, 02.01.003.001 até 011 - Manutenção e Estruturação das Regionais, devendo ser consultado o Departamento Financeiro do CAU/SP, para a indicação da dotação orçamentária específica, bem como para a realização do Empenho.

J) DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA



De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação às especificações exigidas pelo CAU/SP, os interessados deverão apresentar:

- a) Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- b) Identificação do(s) locador(es) e seus procuradores, caso seja necessário;
- c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- d) Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de locação assinada pelo proprietário com firma reconhecida;
- e) Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;
- f) Valor total da locação, das despesas condominiais, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja do locatário, conforme planilha a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	Mês	36	12		
02	Condomínio	Mês	36	12		
03	IPTU					
04	Demais encargos					
TOTAL					R\$	R\$

- g) Área útil disponível no imóvel;
- h) Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e do Caderno de Especificações (Apenso I deste Projeto Básico), com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;
- i) Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados durante a celebração da contratação.

No valor mensal do aluguel e no valor total anual apresentados, deverão ser computados todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

Deverão acompanhar a proposta, os seguintes documentos:

1. Documentos do locador – pessoa física



- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante);
- e) Certidão quanto à dívida ativa da União (se empresário/comerciante);
- f) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
- g) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública.

2. Documento do locador – pessoa jurídica

- h) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;
- i) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- j) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;
- k) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- l) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- m) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- n) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- o) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- p) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;



- q) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) **ou** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, 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. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência);
- r) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- s) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- t) Pesquisas relativas aos seguintes cadastros:
 - I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);
 - II. 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);
 - II. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.
- u) Declaração expressa, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo no Anexo III).
- v) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo IV).

3. Documentos do Imóvel

- w) Cópia autenticada do Registro do Imóvel;
- x) Certidão negativa de IPTU;
- y) Carta de “Habite-se”;
- z) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- aa) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- bb) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- cc) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- dd) Declaração do Locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina o objeto deste Termo de Referência, inclusive no que diz respeito a possibilidade de



atendimento ao público, sob pena de aplicação das penalidades a serem previstas no instrumento contratual.

4. Observações Gerais:

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;
- b. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou ainda em cópia autenticada;

K) DA VALIDADE DA PROPOSTA

A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contadas da data de entrega da mesma.

L) DO LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/SP, situada na Rua Formosa, 367 – 23º. Andar, Centro, São Paulo /SP, das 09h00 às 17h00, no máximo, até o dia 20 de janeiro de 2016, em envelope lacrado e endereçado ao Setor de Compras e Patrimônio.

M) DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

O Chamamento Público que se pretende realizar não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CAU/SP o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

Após a entrega, as propostas serão apreciadas pelo CAU/SP, a fim de que seja verificado o atendimento das exigências apresentadas neste Projeto Básico e no Caderno de Especificações (Apenso I).

Concomitantemente, o CAU/SP realizará um laudo de avaliação técnica do imóvel, conforme as normas da ABNT, para confirmação do valor ofertado de acordo com as práticas de mercado.

Após a análise final dos documentos apresentados e a avaliação do(s) imóvel(is) que atendam os interesses Conselho, de acordo com os critérios estabelecidos, o CAU/SP elaborará relatório fundamentado indicando o imóvel que esteja habilitado à escolha deste Conselho no que se refere a sua regularidade técnica, jurídica e fiscal.

N) DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta Chamada Pública será divulgado no sítio do CAU/SP e, oportunamente, será convocado o proponente para prática dos demais atos inerentes à formalização do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, na forma da lei.

**O) DOS DEMAIS REQUISITOS**

Antes da assinatura do Contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do Contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

P) DA CONTRATAÇÃO

As especificações referentes à locação do imóvel que se pretende realizar, tais como data de vencimento, obrigações do locador e do locatário, índice de reajuste, prazo de vigência, formas de rescisão contratual e penalidades aplicáveis, se encontram na Minuta do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, que constitui o Anexo II do Edital de Chamada Pública.

Q) DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do objeto do presente Projeto Básico dar-se-á após a assinatura do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, mediante a entrega das chaves aos locatários, no prazo de 20 dias a contar da assinatura do instrumento contratual, iniciando-se a partir daí o período locatício.

R) DEMAIS INFORMAÇÕES

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/SP (10 às 16h de segunda a sexta-feira), no telefone (11) 3014-5900.

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

Edison Eloy de Souza
Gerente Regional de Santos

De acordo.
Autorizo a abertura do competente Processo Administrativo.

Gilberto Silva Domingues de Oliveira Belleza
Presidente do CAU/SP



APENSO I CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Santos, visando a futura locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Sede Regional de Santos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

3. DO IMÓVEL OFERTADO

O imóvel ofertado deverá estar localizado em prédio comercial, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

- a) Estar localizado no bairro Gonzaga, em Santos/SP;
- b) O projeto deverá ser de autoria de um arquiteto ou grupo de arquitetos;
- c) Possuir área privativa de no mínimo 55 m²;
- d) Pavimento único;
- e) Possuir no mínimo, 1 vaga de garagem;
- f) Possuir, no mínimo, 1 conjunto de banheiro masculino e feminino completos;
- g) Possuir copa;
- h) Proximidade ao sistema de transporte coletivo;
- i) Possuir pontos de energia, telefonia e lógica;
- j) Possuir sistema de segurança e administração predial, recepção com identificação de visitantes e envio e recebimento de documentos;
- k) Possuir gerador elétrico com capacidade para alimentar os elevadores e as luzes de emergência;
- l) Oferecer espaço para realização de reuniões, cursos e eventos.

4. DA ACESSIBILIDADE

Tanto o edifício, quanto a parte ideal, deverão atender ou permitir implementação à norma de acessibilidade NBR 9050, que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, incluindo, no mínimo:

- a) Rota acessível com largura mínima de 1,2 m desde a rua de acesso ao edifício até a entrada principal;
- b) Rota acessível horizontal e vertical interna ao edifício;
- c) Caso a área não esteja situada no térreo o acesso obrigatoriamente deve ser realizado por elevadores ou rampas, além das escadas;
- d) Sanitários acessíveis conforme NTOs/ABNT.

5. INFRAESTRUTURA ELÉTRICA E ELETRÔNICA

As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas e procedimentos vigentes da ABNT.



6. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

O imóvel ofertado deverá possuir, ou ter previsão de instalação de ar condicionado, de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial com relação às alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo a operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

A rede de dutos deverá estar embutida no forro. Excepcionalmente, poderá ser aparente, se assim estiver determinado no projeto de arquitetura do imóvel.

7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT vigentes.

8. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A edificação deve estar de acordo com todas as normas de Prevenção e Combate a Incêndio e devidamente Registrada no Corpo de Bombeiros do Estado.

9. DA CONTRATAÇÃO

As especificações referentes à locação do imóvel que se pretende realizar, tais como data de vencimento, obrigações do locador e do locatário, índice de reajuste, prazo de vigência, formas de rescisão contratual e penalidades aplicáveis, se encontram na Minuta do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, que constitui o Anexo II do Edital de Chamada Pública.

**ANEXO II**
MINUTA DE CONTRATO**CONTRATO N.º XXX/20XX**
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO (LOCADOR) E DE OUTRO O **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO – CAU/SP**.

Pelo presente instrumento, de um lado, **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO – CAU/SP**, autarquia federal de fiscalização profissional regida pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, inscrita no CNPJ sob o nº 15.131.560/0001-52, com sede Rua Formosa, nº 367, 23º andar, Centro, São Paulo - SP, neste ato representado por seu Presidente, **Sr. Gilberto Silva Domingues de Oliveira Belleza**, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador do RG n.º, inscrito no CPF/MF n.º, e por seu Diretor Financeiro **Sr. José Borelli Neto**, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador do RG n.º, inscrito no CPF/MF n.º, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro **(LOCADOR)**, (dados de qualificação do LOCADOR), doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº 112/2015 e com base nas Leis nº 8.666/1993 e 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço **XXXX**, bairro, **XXXX**, no Município de **XXXX**, objeto da matrícula nº **XXXX**, do **XX**º Ofício de Registro de Imóveis de **XXXX**, para abrigar as instalações da Sede Regional do Conselho de Arquitetura e Urbanismo em **XXX**, consoante as especificações do objeto constantes do Anexo I, do Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº **xxx/2015**, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º **XXX**, que integra o presente contrato, juntamente com a proposta do LOCADOR, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:**

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº 005/2015, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo n.º 112/2015;
- 2.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do CAU/SP;



- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 2.1.9. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato, bem como no Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº 005/2015, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo n.º 112/2015;
- 2.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Administrativo n.º 112/2015, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 2.1.11. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 2.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 2.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.1.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



2.1.20. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato, bem como do Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº 005/2015, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo n.º 112/2015.

2.1.21. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato, bem como no Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº 005/2015, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo n.º 112/2015;

2.1.22. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;

2.1.23. Informar ao Fiscal, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;

2.1.24. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato, bem como do Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº 005/2015, e seus anexos;

2.1.25. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

Nota explicativa: As cláusulas acima são as mínimas necessárias, conforme artigo 23 da Lei nº 8.245, de 1991. De acordo com as necessidades peculiares do órgão e as especificações da locação e do imóvel, pode ser necessário que se arremem outras obrigações a cargo das partes, com detalhes mais aprofundados.

Lembramos que os subitens que fazem referência a condomínio só se aplicam quando o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado(s) neste Contrato;

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

3.1.3. 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;

3.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



- 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.1.6. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7. 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 10 (dez) dias;
- 3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 3.1.10. Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, 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;
- 3.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 3.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 3.1.13. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;
- 3.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 3.1.15. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 3.1.16. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 3.1.17. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



- e. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. 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.

Nota explicativa: As cláusulas acima são as mínimas necessárias, conforme artigo 23 da Lei nº 8.245, de 1991. De acordo com as necessidades peculiares do órgão e as especificações da locação e do imóvel, pode ser necessário que se arrole outras obrigações a cargo das partes, com detalhes mais aprofundados.

Lembramos que os subitens que fazem referência a condomínio só se aplicam quando o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas.

3.1.17. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, 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 observados, inclusive quanto às obrigações da LOCADORA constantes do presente Contrato;

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

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.

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

4.2. 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, nos termos constantes da vistoria.

4.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor total do presente instrumento é de R\$ **XXXX (XXXXX)**, sendo composto conforme segue:



ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	Mês	36	12		
02	Condomínio	Mês	36	12		
03	IPTU					
04	Demais encargos					
TOTAL					R\$	R\$

5.1.1. No valor total previsto no subitem anterior 5.1., foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento.

5.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem 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, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

5.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DAS CHAVES PELO LOCADOR

6.1. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de 20 dias a contar da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 5 (cinco) do mês posterior ao mês vencido, aos LOCADORES, ou a quem estes por escrito indicar.

7.1.1 Salvo disposição escrita em contrário por parte dos LOCADORES, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco **XXXXXX**, agência **XXXX**, conta corrente **XXXXX**, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.



7.2. Para pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar com o Recibo/ Fatura/ Nota Fiscal, os seguintes documentos:

- a. Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- b. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- c. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

7.3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará o fato à LOCADORA que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

7.4. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à razão de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, *pro rata* dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$I = \frac{(6 / 100)}{365}$

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

VP = Valor da Parcela em atraso

7.5. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

7.6. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.



7.7. O LOCADOR efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos aluguéis, conforme previsto na Lei Federal no 9.430/1996 e Instrução Normativa SRF no 480/2004, cabendo ainda ao LOCADOR destacar na Nota Fiscal ou Fatura os tributos que eventualmente incidam sobre o valor dos aluguéis objeto deste Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data da entrega das chaves, nos termos da Cláusula Sexta do presente Contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantagem da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste contrato de locação no Registro de Imóveis competente, nos termos do item 2.1.16, da Cláusula Segunda do presente instrumento e na forma do artigo 8º da Lei 8.245/91.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIOS

11.1. A despesa com a execução do objeto desta licitação é estimada em pesquisa de mercado realizada previamente pelo CONTRATANTE e encontra-se arquivada no Processo Administrativo n.º 112/2015.

11.1.1. A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda desta contratação, neste exercício, advirá da conta nº 6.2.2.1.1.01.04.04.006.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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:

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

b. Multa moratória de até **10% (dez por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **30 (trinta)** dias;

c. 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;



d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **CAU/SP**, 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 o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

13.3. Também fica sujeito às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, o LOCADOR que, em razão do presente contrato:

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

b. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.4. 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.5. 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 à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

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

13.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

13.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este 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.



15.2. 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.

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. 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.

15.4.1. 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 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, alterado pela Lei 12.744, de 2012, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, 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.

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

15.7. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OMISSÕES

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

17.1 A presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes da proposta apresentada e do Projeto Básico/Edital de Chamada Pública nº 005/2015, que lhe deu



origem, os quais independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariarem.

17.2 Fazem parte integrante ainda do presente instrumento, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

- a) Autos do Processo Administrativo nº 112/2015;
- b) Caderno de Especificações – Anexo I do Edital de Chamada Pública nº 005/2015;
- c) Termo de Vistoria do imóvel objeto da presente contratação;
- d) Termo de Entrega de Chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial da União será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo.

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.

São Paulo, ____ de _____ de 2015.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO – CAU/SP

Gilberto S. D. de O. Belleza

Presidente CAU/SP

José Borelli Neto

Diretor Financeiro CAU/SP

LOCATÁRIO

(Nome do Locador)
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

RG:

RG:



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO CONFORME DECRETO 4.358 DE 05/09/2002, DE QUE NÃO EXISTE NA EMPRESA, TRABALHADOR NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

CAU/SP

Processo Administrativo nº 112/2015

Chamada Pública nº 005/2015

Objeto: Locação de imóvel para sede regional de Santos do CAU/SP

_____, inscrito no **CNPJ** nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **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, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(local e data)

(representante legal)

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CAU/SP

Processo Administrativo nº 112/2015

Chamada Pública nº 005/2015

Objeto: Locação de imóvel para sede regional de Santos do CAU/SP

_____, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF nº _____, **DECLARA**, para fins legais, a inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(local e data)

(representante legal)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.

**ANEXO V**
PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	Mês	36	12		
02	Condomínio	Mês	36	12		
03	IPTU					
04	Demais encargos					
TOTAL					R\$	R\$

Os valores constantes da presente proposta estão de acordo com as exigências do edital de Chamada Pública nº 005/2015.

A presente proposta tem validade de 60 dias a contar da data de sua entrega.

(local e data)

(representante legal)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.