



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2016

PREÂMBULO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO/PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.921.092/0001-57, torna público, a todos os interessados, o procedimento de PRÉ-QUALIFICAÇÃO de PESSOAS JURÍDICAS E/OU PESSOAS FÍSICAS para firmar contrato de LOCAÇÃO SOB MEDIDA, com a construção de imóvel comercial destinado a atender as necessidades das Promotorias de Justiça do Interior do Estado.

I - OBJETO

1.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é a pré-qualificação e classificação de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação sob medida, com a consequente elaboração e aprovação de projetos para construção de prédio, segundo as necessidades da Administração, conforme requisitos construtivos e projetos contidos no Anexo II deste Edital, para abrigar a Sede Promotorias de Justiça das Comarcas de: 1) Alto Garças, 2) Alto Taquari, 3) Apiacás 4) Dom Aquino, 5) Itaúba, 6) Juscimeira, 7) Nova Monte Verde, 8) Paranaíta, 9) Porto dos Gaúchos, 10) Rio Branco, 11) Tabaporã, 12) Terra Nova do Norte, 13) Vera, 14) Campinápolis, 15) Feliz Natal, 16) Nova Canaã do Norte, 17) Novo São Joaquim, 18) Poxoréu, 19) Santo Antônio do Leverger, e/ou 20) Vila Bela da Santíssima Trindade.

1.2. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

- ANEXO I - Carta credencial
- ANEXO II - Memorial Descritivo
- ANEXO III - Modelo de Carta-Proposta
- ANEXO IV - Minuta do Contrato

1.3. São condições mínimas para a participação:

1.3.1 Regularidade jurídica e fiscal;

1.3.2 Disponibilidade de terreno para a construção;

1.3.3 Capacidade econômico-financeira para a elaboração e aprovação de projetos com a respectiva construção, conforme previsto neste edital, no prazo máximo de 8 (oito) meses.



1.3.4. Proposta de locação futura, dentro do valor praticado no mercado, considerando imóveis em condições similares, observando o limite máximo preestabelecido de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e com expectativa inicial de locação por um período de 120 (cento e vinte) meses, passível de prorrogações sucessivas. Na forma do art. 3º da Lei nº 8.245/91, haverá a necessidade de vênua conjugal no ajuste do contrato.

1.4 Não poderão participar deste certame:

1.4.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

1.4.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Ministério Público de Mato Grosso.

II – DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

2.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas no objeto deste chamamento deverão apresentar Carta Credencial (modelo – Anexo I) bem como Carta Proposta (modelo – Anexo III), com a respectiva documentação.

2.2. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, que deve computar 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, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2.2. A Carta Credencial e a Carta Proposta deverão estar firmadas pelo próprio interessado ou seu representante legal designado por instrumento legal válido (ato constitutivo, contrato social ou procuração), apresentando, ainda, os seguintes documentos:

2.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DE PESSOA JURÍDICA

2.2.1 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial. Em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado de documento de eleição dos atuais administradores, no caso de so-



cidade por ações, e acompanhado de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

2.2.1.1. Alvará de localização do estabelecimento.

2.2.1.2. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).

2.2.1.3. Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União.

2.2.1.4. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual.

2.2.1.5. Certidão Negativa de Débitos expedida pela Procuradoria Geral do Estado do domicílio tributário do interessado;

2.2.1.6. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal.

2.2.1.7. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

2.2.1.8. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS).

2.2.1.9. Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT).

2.2.2. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DE PESSOA FÍSICA

2.2.2.1. Documento de Identificação (RG).

2.2.2.2. Comprovante de Residência.

2.2.2.3. Cadastro de Pessoa Física (CPF).

2.2.2.4. Prova de Regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União.

2.2.2.5. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual.

2.2.2.6. Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal.

2.2.2.7. Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (INSS).

2.2.2.8. Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT)



2.2.3. COMPROVAÇÃO DA DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO

2.2.3.1. Os interessados deverão demonstrar a disponibilidade de terreno para a CONSTRUÇÃO, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e estacionamentos, nos termos do Anexo II – Memorial Descritivo.

2.2.3.2. A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, acompanhado da sua matrícula atualizada, que lhe garanta tal condição, ou ainda, de declaração de futura compra, desde que conste a anuência do proprietário do imóvel, com as respectivas autenticações.

2.2.3.3. O terreno ou o prédio deverá estar devidamente identificado quanto:

2.2.3.3.1. A sua exata localização no município, dentro da região delimitada no Anexo II;

2.2.3.3.2. Ao tipo de via e condições do logradouro (via duplicada, via de mão dupla, via de mão única; tipo de pavimentação);

2.2.3.3.3. A oferta de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel (se inexistente, em um dos lados da via ou em ambos os lados da via);

2.2.3.3.4. Ao número de linhas de transporte coletivo no logradouro ou nas vias paralelas ou transversais, com parada mais próxima do terreno ou prédio, até uma distância máxima de 500m (quinhentos metros) do imóvel. As linhas existentes deverão ser identificadas quanto ao seu nome, empresa transportadora e vias de trajeto, próximas ao imóvel.

2.2.4. CAPACIDADE ECONÔMICO FINANCEIRA

2.2.4.1. Os interessados deverão comprovar, por meio de documentos contábeis, fiscais ou bancários, dispor de capacidade econômico-financeira para a construção de prédio para fins de utilização pela Procuradoria Geral de Justiça.

2.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão a desqualificação do proponente.



Procuradoria Geral de Justiça
Fis. _____
Rub. _____

III - DA APRESENTAÇÃO DA CARTA CREDENCIAL E DEMAIS DOCUMENTOS

3.1. A Carta Credencial e toda documentação necessária à pré-qualificação e classificação dos interessados deverá ser protocolada junto à Comissão de licitação, na Procuradoria Geral de Justiça, até às 14 horas do dia 21 de outubro de 2016, em envelope lacrado e devidamente identificado.

3.2. Ficará a cargo da Comissão Permanente de Licitação do Ministério Público de Mato Grosso a análise da documentação apresentada pelos interessados

3.3. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em via original ou cópia autenticada, desde que perfeitamente legíveis.

3.4. O resultado da análise da documentação apresentada será disponibilizado no portal transparência do Ministério Público de Mato Grosso e publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso.

IV - CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

4.1. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, observados os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, levará em consideração, por ordem de preferência, os seguintes requisitos: a) valor pretendido para a futura locação; b) a localização do imóvel e, c) as condições de acessibilidade.

VALOR PARA LOCAÇÃO FUTURA.

4.2. O proponente deverá indicar o valor pretendido para a locação, que deverá estar em consonância com o valor praticado no mercado imobiliário, segundo avaliação prévia, considerando o local e as condições do imóvel a ser construído, observado o limite máximo a ser despendido por esta Administração de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.3. A localização do imóvel deverá ser preferencialmente dentro de um raio máximo de 500 (quinhentos) metros do local onde se encontra instalado o Fórum da respectiva Comarca, e será avaliada de acordo com a sua circunvizinhança.



ACESSIBILIDADE DO IMÓVEL

4.4. A acessibilidade do imóvel será avaliada de acordo com o tipo de via, com a oferta de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel e quanto ao número de linhas de transporte coletivo no logradouro ou nas vias paralelas ou transversais, com parada mais próxima do terreno.

V - PRAZO DE RECURSOS

5.1. Da decisão quanto à pré-qualificação e da classificação e seleção de proponente caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação do ato.

5.2. Intimados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões, também no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

5.3. Decididos os recursos, o resultado final será homologado pela autoridade competente e publicado através do portal transparência do Ministério Público de Mato Grosso e do Diário Oficial do Estado de Mato Grosso.

VI – DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

6.1. A Pré-qualificação e Classificação do proponente não geram quaisquer direitos subjetivos a sua seleção ou futura contratação.

6.2. Após avaliação da proposta que melhor atenda as especificações deste Edital, estando o imóvel dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, poderá ser firmado o Contrato de locação sob condição suspensiva e que somente tornar-se-á eficaz após a realização da construção do imóvel, nos moldes do Anexo II.

6.3. Antes da eventual assinatura do contrato, o proponente poderá ser convocado para pela Administração para:

6.3.1. conhecimento dos pressupostos fáticos e técnicos que deverão ser considerados para a elaboração dos projetos e construção no imóvel proposto;

6.3.2. ratificação/retificação da pretensão do custo do aluguel por m² (metro quadrado) de área construída;



Procuradoria Geral de Justiça
Fis. _____
Rub. _____

6.3.3. ratificação das condições jurídico fiscais e viabilidade econômico-financeira de execução do empreendimento no prazo delimitado neste edital;

6.4. A não ratificação das condições jurídico fiscais e viabilidade econômico-financeira inicialmente propostas para a execução do empreendimento no prazo delimitado pela Administração, bem como a proposição de custo de aluguel incompatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, importará a desqualificação da proposta e a desclassificação desse proponente, promovendo-se a convocação do seguinte e, assim, sucessivamente.

6.5. A decisão da Administração para aceitação ou recusa da proposta, levará em conta, também, os preceitos contidos no artigo 24, X, e no artigo 26, ambos da Lei nº 8.666/1993.

6.6. Para assinatura do Contrato, além da documentação referente à propriedade do imóvel e à habilitação jurídica (Art. 28 da Lei nº 8.666/93), será exigido da a comprovação de regularidade para com a Fazenda Federal, o FGTS, o INSS e o IPTU, em se tratando de pessoa jurídica, e a comprovação de regularidade para com a Fazenda Federal e o IPTU, no caso de pessoa física.

6.7. Por ocasião da contratação, o contratado 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 de empresa, o CNPJ, o contrato social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz e impostos/taxas municipais).

VII - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. No momento de entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o "Habite-se", Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para a LOCATÁRIA.

7.2. Além de cópias dos projetos executados (*as built*), deverão ser entregues os memoriais descritivos, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, cópias das Notas Fiscais de suas aquisições.

7.3. Os anexos são meramente exemplificativos podendo ser ajustados pela Administração, conforme o caso concreto.



Procuradoria Geral de Justiça
Fis. _____
Rub. _____

7.4. O aviso do presente Edital de Chamamento será publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, em jornais de grande circulação, página oficial na internet e em outros meios de comunicação que garantam a mais ampla publicidade do edital.

7.5. A íntegra deste edital e seus anexos estarão disponíveis no site do Ministério Público do Estado de Mato Grosso, no endereço <http://www.mpmt.mp.br> no link Licitações.

7.6. As dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento poderão ser esclarecidas pelo endereço eletrônico licitacoes@mpmt.mp.br, ou telefone (65) 3613-1635.

Cuiabá, 20 de setembro de 2016.

ALMIR TADEU ARRUDA GUIMARÃES
Presidente da Comissão de Licitação



Procuradoria Geral de Justiça
Fis. _____
Rub. _____

ANEXO I – MODELO DE CARTA CREDENCIAL

À
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CUIABÁ – MT
CEP 78049-921

Prezados Senhores,

A empresa ou pessoa física, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF sob nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____ e do CPF nº _____, para na qualidade de representante legal entregar a proposta objeto do presente certame, instaurado pela Procuradoria Geral de Justiça de Mato Grosso, na modalidade de Edital de Chamamento Público nº XXX/2016, que tem por objeto a PRÉ-QUALIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS PARA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO PARA ABRIGAR A SEDE DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DE 1) ALTO GARÇAS, 2) ALTO TAQUARI, 3) APIACÁS 4) DOM AQUINO, 5) ITAÚBA, 6) JUSCIMEIRA, 7) NOVA MONTE VERDE, 8) PARANAÍTA, 9) PORTO DOS GAÚCHOS, 10) RIO BRANCO, 11) TABAPORÃ, 12) TERRA NOVA DO NORTE, 13) VERA, 14) CAMPINÁPOLIS, 15) FELIZ NATAL, 16) NOVA CANAÃ DO NORTE, 17) NOVO SÃO JOAQUIM, 18) POXORÉU, 19) SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER, E/OU 20) VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa _____ praticar os atos constantes deste edital.

Local, data e assinatura



ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA REFERENCIAL

PROJETOS

Os arquivos contendo o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária referencial e os projetos encontram-se disponíveis para download no site www.mpmt.mp.br, no Link Licitações, Chamamento Público nº 001/2016 ou pode ser solicitado via correio eletrônico no endereço licitacoes@mpmt.mp.br ou ainda retirado mediante prévio agendamento e apresentação de dispositivo de armazenamento (pendrive ou cd) no Departamento de Aquisições.

Nome do arquivos:

ANEXO IIA – MEMORIAL DESCRITIVO. PDF

ANEXO IIB – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA.XLS

ANEXO IIC – PROJETOS.ZIP



ANEXO III – MODELO CARTA PROPOSTA

À
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CUIABÁ – MT
CEP 78049-921

Prezados Senhores:

Apresentamos proposta formulada com base nas condições estabelecidas nos critérios de PRÉ-QUALIFICAÇÃO do Edital de Chamamento Público nº 001/2016, para locação sob medida na cidade de _____, nos seguintes termos:

a) O _____ (TERRENO) escolhido para a presente proposta de _____ (CONSTRUÇÃO) localiza-se na Avenida/Rua/Travessa _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____/MT, a _____ metros do Fórum da Cidade.

b) Deverão integrar a proposta os seguintes desenhos para o caso de CONSTRUÇÃO:

- Planta de Situação identificando o logradouro, o terreno e a orientação solar (Norte);

- Planta Baixa esquemática identificando o terreno e o perímetro, a área e o número de pavimentos da edificação a ser construída.

- Anteprojeto, constando de: xxxx

c) A área é atendida por _____ linhas de ônibus.

d) O prazo para a entrega da obra será de 08 (oito) meses a contar da data da assinatura do contrato de locação.

e) Valor mensal pretendido R\$: _____

Razão Social/Nome, endereço, e-mail, telefone, fax do proponente.

Local, data e assinatura



ANEXO IV

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2016 **Processo Administrativo nº GEDOC 001498-001/2016**

MINUTA DO CONTRATO Nº _____/2016

Pelo presente Instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 14.921.092/0001-57, com sede à Rua Quatro, s/nº, Centro Político Administrativo – CPA, CEP 78.049-921, Cuiabá/MT, representada pelo Exmo. Sr. Secretário-Geral de Administração, Dr. MAURO BENEDITO POUSO CURVO, brasileiro, casado, Promotor de Justiça, portador da Cédula de Identidade CI/RG nº 569.047-SSP/MT e do CPF/MF nº 545.112.911-87, residente e domiciliado nesta Capital, no uso das funções conferidas pela Portaria nº 150/2013-PGJ, DOE-MT de 12.03.13, no pleno exercício de suas atribuições legais e regulamentares, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado, _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade CI/RG nº _____ SSP/____ e do CPF/MF nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, Bairro, no Município de _____-MT, CEP _____, doravante denominado LOCADOR, considerando o pressuposto autorizativo para a contratação direta por dispensa dos procedimentos licitatórios, com fundamento no artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93, e no que couber, à Lei nº 8.245/91, e o que tudo consta nos autos do Processo GEDOC nº _____, sujeitando-se às disposições ali expressas, RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Locação, segundo os princípios e demais exigências previstas na Lei de Licitações e Contratos Administrativos, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel não residencial situado _____, destinado a atender a Promotoria de Justiça da Comarca de _____, com cláusulas especiais, obrigando-se a cumpri-lo por si e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, mediante as cláusulas e condições adiante avençadas.

1.2. O total da área do imóvel locado corresponde a _____ m² de área privativa e _____ m² de área total, e será construído pelo LOCADOR, com recursos próprios e de acordo com o projeto básico de engenharia e memorial descritivo do padrão



construtivo que, por força das disposições contratuais também integra este instrumento.

1.3 Em razão da presente locação estar condicionada à construção do prédio, nas condições adiante descritas, as partes celebram este contrato sob condição suspensiva, nos termos do Artigo 125 do Código Civil Brasileiro, e que somente tornar-se-á eficaz, após a realização da mencionada construção com a entrega das chaves.

1.4 Faz parte integrante do contrato o Anexo I - Termo de Vistoria.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

2.1 O imóvel locado destina-se exclusivamente para abrigar as instalações necessárias aos serviços pertinentes à Procuradoria Geral de Justiça, ressalvadas as situações previstas, exemplificativamente, no item 7.1.4 deste contrato, facultando-se ao LOCADOR vistoriar o imóvel, mediante autorização da LOCATÁRIA, para fiel cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela prestação de serviços de locação, pagará a LOCATÁRIA ao(s) LOCADOR(ES) o valor total mensal de R\$ _____.

3.2. O pagamento será efetuado mensalmente pelo Departamento Financeiro da Procuradoria Geral de Justiça por meio de Nota de Ordem Bancária em nome do **LOCADOR**, conforme condições contidas no bojo da proposta comercial, e ocorrerá até 30 (trinta) dias após apresentação Recibo do aluguel, desde que devidamente atestado pelo setor responsável pela fiscalização e acompanhamento do Contrato;

3.3. Se por motivo não imputável ao **LOCADOR**, o pagamento não ocorrer dentro dos 30 (trinta) dias previstos, incidirá sobre o valor a ser pago atualização financeira desde a data final do adimplemento até a data do efetivo pagamento;

3.3.1. Considera-se como data inicial do adimplemento de cada parcela, a data em que o recibo for protocolado na Procuradoria Geral de Justiça.

3.4. Caso se constate erro ou irregularidade no Recibo, o **LOCATÁRIO**, a seu critério, poderá devolvê-lo para devidas correções, ou aceitá-lo com a glosa da parte que considerar indevida;

3.4.1. Na hipótese de devolução, o recibo será considerado como não apresentado para fins de atendimento das condições contratuais.



CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA

4.1. A locação do imóvel terá a vigência de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do termo de entrega das chaves do imóvel, dando-se por cumprida a condição suspensiva pactuada no subitem 1.3.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas com a execução deste contrato serão atendidas com recursos consignados pela seguinte dotação orçamentária:

Projeto/Atividade: xxxxxxxx

Natureza de Despesa: xxxxxxxx

Fonte de Recurso: xxx

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O(s) LOCADOR(ES) compromete(m)-se a entregar o imóvel pronto para uso imediato em perfeito estado de limpeza, segurança, conservação e em pleno funcionamento de suas instalações de água, luz e esgoto, cuja constatação será objeto de termo de vistoria.

6.1.1. A vistoria será realizada logo após a LOCATÁRIA ser informada do término da obra;

6.1.2. A LOCATÁRIA encaminhará ao LOCADOR o relatório de vistoria caso haja pendências de obra pertinentes ao contrato;

6.2. Responder pelos vícios e/ou pelos defeitos anteriores à locação, ainda que detectados após a locação.

6.3. Sanar os defeitos surgidos no imóvel durante o período de locação, salvo os ocorridos por culpa da LOCATÁRIA, sendo o prazo de garantia de 05 (cinco) anos contados da data de recebimento da obra pela LOCATÁRIA.

6.4. Executar os reparos necessários relativos aos itens 6.2. e 6.3 supra, desde que a LOCATÁRIA o notifique por escrito, tendo o(s) LOCADOR(ES) o prazo de 15 (quinze) dias úteis para executá-los, podendo haver prorrogação do prazo, pela LOCATÁRIA, em virtude de dificuldade técnica.

6.5. Indenizar as benfeitorias úteis, no caso de prévia anuência na realização, e as benfeitorias necessárias, sob pena do exercício do direito de retenção.

6.6. Providenciar a contratação de seguro da obra e seguro do imóvel contra



sinistros junto a companhia seguradora idônea.

6.6.1 A cópia da respectiva apólice do seguro da obra deverá ser entregue antes do início das obras ao LOCATÁRIO.

6.6.2 Após finalização da obra, remeter à LOCATÁRIA cópia da respectiva apólice do seguro do imóvel e mensalmente deverá remeter comprovantes autenticados - ou cópias acompanhadas dos originais para serem autenticados pelos agentes da LOCATÁRIA na Procuradoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso - do pagamento do seguro efetuado no mês anterior.

6.7. Manter-se durante a vigência do Contrato a habilitação e qualificação exigidas para a contratação administrativa.

6.7.1. Não caracterizará inadimplemento pela LOCATÁRIA a impossibilidade de pagamento em decorrência da irregularidade fiscal do LOCADOR.

6.7.2. Comprovar a quitação das obrigações tributárias federais, estaduais e municipais decorrentes da execução dos serviços objeto do Contrato, como condição à percepção mensal do valor faturado.

6.8. Apresentar, num prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias do início da vigência deste contrato, o Plano de Prevenção Proteção Contra Incêndio - PPCI e o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios do imóvel, relativos ao prédio.

6.8.1. A renovação do Alvará acima referido ficará a cargo do(s) LOCADOR(ES), em relação às áreas de uso comum bem como daquelas não objeto deste contrato.

6.8.2. Providenciar a recarga e o reteste dos extintores das áreas de uso comum de acordo com o Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI.

6.9. Pagar os impostos, taxas, seguros e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Contrato.

6.10. O LOCADOR deverá realizar sem ônus e sem direito a qualquer indenização, eventuais adequações na obra em decorrência de alterações no projeto básico pela ADMINISTRAÇÃO – LOCATÁRIA, sob pena de ineficácia do contrato.

6.11. Providenciar a aprovação do projeto pela municipalidade e obter o Alvará de Construção



6.12. A execução da obra deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

6.13. O prazo máximo para sua execução é de 08 (oito) meses, contados da data da concessão do Alvará de Licença para Construção pela Municipalidade, ressalvadas as hipóteses de alteração do projeto original, seja para atender as conveniências da LOCATÁRIA que serão objetos de instrumento suplementar escrito que integrará esse instrumento, seja para superar dificuldades técnicas, ou pela imposições das autoridades competentes, ou ainda, na ocorrência de caso fortuito ou por motivo de força maior, de que trata o Art. 393 do Código Civil Brasileiro, desde que não haja culpa por parte do LOCADOR, na qualidade de responsável pela construção do imóvel.

6.13.1. A ocorrência de qualquer dessas hipóteses não implicará na prorrogação automática do prazo originalmente previsto para conclusão da obra.

6.14. Apresentar a carta de Habite-se do imóvel num prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias do início da vigência deste contrato.

6.15. Apresentar a averbação da construção do prédio no Registro de Imóveis num prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias do início da vigência deste contrato.

6.16. Cumprir fielmente todos os termos do presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. A LOCATÁRIA obriga-se, para a realização do objeto deste contrato, a:

7.1.1. Conservar o imóvel locado, custeando os reparos necessários, inclusive promovendo manutenção com a finalidade de minimizar o desgaste natural, salvo reparos decorrentes de defeitos de construção e de substituição de materiais pelo transcurso de sua vida útil.

7.1.2. Obter o consentimento prévio e por escrito do(s) LOCADOR(ES) para a realização de quaisquer obras, salvo as de emergência relacionadas com a segurança do imóvel ou determinadas por autoridade local competente.

7.1.2.1 Finda ou rescindida a locação, poderá ser exigida pelo(s) LOCADOR(ES) a restauração do imóvel ao estado em que se encontrava anteriormente, contanto que, na autorização prévia para a execução das



obras, não as tenha aceito como proveitosas para o imóvel.

7.1.2.2 Os reparos e adaptações que vierem a ser feitos no imóvel pela LOCATÁRIA serão notificados ao(s) LOCADOR(ES), e ficarão incorporados ao imóvel, salvo se puderem ser retirados sem alteração do estado atual.

7.1.3. Não manter líquidos inflamáveis no imóvel locado além dos limites permitidos por lei.

7.1.4. Não sublocar, no todo ou em parte, o imóvel dado em locação, sem o prévio consentimento escrito do(s) LOCADOR(ES), nem permitir o uso, mesmo gratuito, de suas dependências para atividades não relacionadas às do Ministério Público do Estado.

7.1.5. Respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos ou sons que venham a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública.

7.1.6. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal e incorporações de benfeitorias, previstas no item 7.1.2.

7.1.6.1 Alternativamente, por ocasião da restituição do imóvel, e com o consentimento do(s) LOCADOR(ES), poderá a LOCATÁRIA indenizá-lo(s) dos valores necessários à reforma.

7.1.7. Providenciar a renovação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios do imóvel, em relação aos espaços por ela ocupados.

7.1.8. Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com o (s) LOCADOR (ES).

7.1.9. Notificar, formal e tempestivamente, o **LOCADOR** de quaisquer vícios, defeitos ou irregularidades ocorridos antes ou durante a vigência do presente Contrato

7.1.11. Fiscalizar e acompanhar a execução do presente Contrato, por intermédio do Departamento de Apoio Administrativo ou outro setor designado pelo Procurador-Geral de Justiça.

7.1.12. Efetuar o pagamento das despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto.



CLÁUSULA OITAVA - PENALIDADES

8.1. O descumprimento imotivado do(s) LOCADOR(ES) em atender os compromissos assumidos em função do presente contrato sujeitá-lo(s)-á a multa de 10% (dez por cento) aplicável sobre o valor total do locatício mensal, sendo o valor retido cautelarmente quando do pagamento do aluguel, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93.

8.2. Será aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da locação mensal quando o (s) LOCADOR(ES) deixar(em) de reapresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do vencimento, os documentos exigidos no item 6.1.10, sendo o valor retido cautelarmente quando do pagamento do aluguel.

8.3. Poderão ser aplicadas cumulativamente as penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.

8.4. A Administração poderá deixar de aplicar as penalidades indicadas nesta cláusula, se admitidas as justificativas apresentadas pelo(s) LOCADOR(ES).

CLÁUSULA NONA – REAJUSTAMENTO

9.1. O valor constante na cláusula III, item 3.1., será reajustado anualmente, após decorrido um ano do início da vigência do contrato.

9.2. O valor constante na Cláusula III será reajustado com base na variação do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro indexador que a legislação determinar.

9.3. Compete ao(s) LOCADOR(ES) a iniciativa de pedido de reajustamento e a apresentação do demonstrativo de cálculo para análise e aprovação da LOCATÁRIA. Considerando-se a data da aquisição do direito ao reajuste contratual e a data do pedido, os efeitos financeiros do reajustamento somente retroagirão até o máximo de 60 (sessenta) dias.

9.4. O reajuste será fornecido de forma pro rata.

9.5. A aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado.

9.6. Não haverá reajuste de valores cuja periodicidade de aplicação seja inferior a 01 (um) ano.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO



10.1. A rescisão do presente Contrato ocorrerá pela forma unilateral, amigável ou, nos termos da legislação, pela forma judicial;

10.1.1. A rescisão por ato unilateral da Administração Pública ocorrerá pelo descumprimento injustificado das cláusulas previstas no presente Contrato e, no que couber, dos casos enumerados nos incs. I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sendo assegurados em ambos os casos a defesa prévia do LOCADOR.

10.1.2. A rescisão amigável ocorrerá por comum acordo das partes, desde haja conveniência para a Administração Pública.

10.2. Os casos de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** serão devidamente justificados, sendo assegurado a defesa prévia ao **LOCADOR**;

10.3. A rescisão unilateral causada pelo **LOCADOR**, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial do **LOCATÁRIO**, acarretará a retenção dos créditos decorrentes do presente Contrato, limitada ao valor dos prejuízos causados, sem prejuízo da aplicação de outras sanções pela Administração até o completo ressarcimento do erário;

10.4. Fica expressamente acordado que nenhum outro pagamento será cabível até a data da rescisão, salvo o ressarcimento de despesas previstas no Contrato, comprovadamente realizadas pelo **LOCADOR** e autorizadas pelo **LOCATÁRIO**.

10.5. A rescisão, em qualquer hipótese, será regida pela Lei nº 8.666/93, Capítulo III, Seção V, pelas disposições da Lei nº 8.245/91, no que couber, e, na omissão, pelas hipóteses contempladas no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TRIBUTOS

11.1. É de responsabilidade do(s) LOCADOR(ES) o recolhimento dos tributos incidentes sobre a locação ora contratada.

11.2. É de responsabilidade do(s) LOCADOR(ES) o recolhimento do IPTU incidente sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

12.1. Para a gestão, fiscalização, acompanhamento e avaliação da execução do objeto deste Contrato, a LOCATÁRIA designará como Gestor e Fiscal um servidor do Departamento de Engenharia referente a fase de execução da obra e um servidor do Departamento de Apoio Administrativo para fase da efetiva locação, cuja atuação se dará no interesse exclusivo da Administração.

12.1.1. O Gestor deste Contrato poderá ser contatado diretamente no Departamento de Apoio Administrativo da Procuradoria Geral de Justiça.



12.2. São atividades de Gestão e fiscalização do Contrato, entre outras atribuições:

- a) orientar e coordenar a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto contratual, prazos e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos;
- b) exigir do(s) LOCADOR(ES) o exato cumprimento do objeto contratado, nos termos e condições previstas neste instrumento, inclusive quanto às obrigações acessórias;
- c) encaminhar à Chefia do Departamento correspondente relato circunstanciado de todos os fatos e/ou ocorrências que caracterizarem atraso ou descumprimento de obrigações contratuais assumidas, e que sujeitem o(s) LOCADOR(ES) às multas ou sanções previstas neste Contrato, discriminando em memória de cálculo, se for o caso, os valores das multas aplicáveis;
- d) efetuar o "recebimento definitivo", e o atesto da nota fiscal, encaminhando-a imediatamente ao Departamento Financeiro;
- e) na hipótese de descumprimento total ou parcial do objeto; ou de disposições contratuais, adotar imediatamente as medidas operacionais e administrativas necessárias à notificação do(s) LOCADOR(ES) para o cumprimento incontinenti das obrigações inadimplidas;
- f) analisar e manifestar-se circunstanciadamente sobre justificativas e documentos apresentados pelo(s) LOCADOR(ES) por atraso ou descumprimento de obrigação contratual, submetendo tudo imediatamente à consideração da autoridade administrativa competente;
- g) prestar ao(s) LOCADOR(ES) as orientações e esclarecimentos necessários à execução do objeto contratual, inclusive as de ordem técnica afetas ao seu cargo efetivo, função comissionada ou formação profissional;
- h) anotar em registro próprio ou formulário equivalente e comunicar ao Gestor - se diverso do Fiscal - eventuais intercorrências operacionais, as medidas adotadas para a respectiva solução, bem como as orientações, esclarecimentos e solicitações verbais efetuadas o(s) LOCADOR (ES);
- i) efetuar o recebimento provisório e, se for o caso, adotar imediatamente as medidas operacionais e administrativas necessárias à ciência do(s)



LOCADOR(ES) para que proceda, incontinenti, à retificação ou substituição de serviço ou produto entregue em desacordo com o objeto ou disposições deste contrato e seus anexos;

j) assessorar o recebimento definitivo, certificando-se que o objeto fornecido atende a todos os requisitos físicos e técnicos e especificações de quantidade e de qualidades, preço e prazos entre outras condições previstas neste instrumento e seus anexos;

12.3. A gestão, acompanhamento e fiscalização de que trata esta Cláusula serão exercidos no interesse exclusivo da Administração e não excluem em hipótese alguma as responsabilidades do(s) LOCADOR(ES), inclusive perante terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Este contrato poderá ser alterado unilateralmente ou por acordo entre as partes nos casos previstos no artigo 58, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ANEXO

14.1. Faz parte integrante deste instrumento cópia da proposta do(s) LOCADOR(ES) e o termo de vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

15.1. As benfeitorias voluptuárias, desde que não afetem a estrutura do imóvel, serão levantadas pelo **LOCATÁRIO**, e as úteis e necessárias, desde que expressamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizadas;

15.1.1. A indenização autorizada pelo **LOCADOR** poderá ser compensada em até 100% (cem por cento) do valor do crédito de que tenha direito a receber do **LOCATÁRIO**, podendo ser dividido em tantas parcelas iguais e sucessivas, desde que observado o limite de duração do presente Contrato.

15.1.2. Caberá ao **LOCATÁRIO** estabelecer a forma como o valor da indenização das benfeitorias úteis e necessárias será compensado com o valor do aluguel.

15.2. Caberá ao **LOCADOR**, sob pena de rejeição do recibo de pagamento a que fizer jus, fazer constar no seu bojo o valor e número de ordem da parcela indenizatória que será descontada do crédito em referência, com o indicativo do número de parcelas em haver.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Todas as comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues com aviso de recebimento, por correspondência, telegrama, fax ou e-mail.



16.1.1. Fica(m) o(s) LOCADOR(ES) responsável(eis) por comunicar à Procuradoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso qualquer alteração nos seus endereços físico e/ou eletrônico, bem como de seus telefones.

16.1.2. No caso de comunicação dirigida ao(s) LOCADOR(ES) por e-mail, os prazos serão contados da confirmação do recebimento da mensagem ou do primeiro dia útil seguinte ao seu envio, o que ocorrer primeiro.

16.2. Em caso de alienação do bem objeto do presente, ficará o adquirente obrigado a respeitar os termos deste contrato.

16.3. São aplicáveis à execução do presente contrato e aos casos omissos, no que couber, a Lei nº 8.666/93, a Lei nº 8.245/91 e o Código Civil.

16.4. Ficam o(s) LOCADOR(ES) vinculado(s), até o término do presente contrato, às condições de sua proposta, que independentemente de traslado fazem parte integrante deste instrumento, no que não o contrariarem.

16.5. A LOCATÁRIA se exime da responsabilidade, em relação ao imóvel, em caso de incêndio, vendaval e demais sinistros, uma vez que o(s) LOCADOR(ES) está(ão) obrigado(s) a providenciar a contratação e pagamento de seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleita a Comarca de Cuiabá-MT, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o foro competente para a propositura de qualquer medida judicial para dirimir questões oriundas do Contrato, não resolvidas na esfera administrativa.

E, por estarem justos e de acordo, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas, de tudo cientes, para que produzam seus efeitos legais.

Cuiabá-MT, ____ de _____ de _____.

Secretário-Geral de Administração do Ministério Público

Proprietário do Imóvel

TESTEMUNHAS: