



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

EDITAL

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2024 PARA HABILITAÇÃO DE INTERESSADOS EM
LOCAR UM IMÓVEL PARA USO DA UFRB**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA - UFRB**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Rui Barbosa, nº. 710, bairro Centro, Cruz das Almas-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.777.800/0001-62, representada neste ato pela Magnífica Reitora, Profª. Drª. Georgina Gonçalves dos Santos, no uso de suas prerrogativas legais, com fundamento na Lei 9.636/1998, no Decreto Lei 9.760/1946 e as exigências estabelecidas neste Edital, através da Coordenadoria de Licitações e Compras (CLC), vem realizar Chamada Pública para convidar interessados a apresentar proposta comercial para locação de imóvel a ser localizado na cidade de Amargosa - Bahia.

Os interessados deverão apresentar/enviar a documentação para Habilitação e Proposta de Locação, **conforme definido no item 4 deste instrumento, até o dia 22/08/2024 às 12:00h (Horário de Brasília)**, para seguinte endereço: Universidade Federal do Recôncavo da Bahia – UFRB, Centro de Formação de Professores, Núcleo de Gestão Técnico Administrativo - NUGTEAD - Pavilhão de Aulas, situado na Avenida Nestor de Melo Pita nº 535, Centro, Amargosa - BA – Telefone: 75-3634-3042. A abertura dos envelopes ocorrerá em sessão pública no dia **23/08/2024, das 08:00 às 12:00 (horário local)**, na Sala 06 do Pavilhão de Aulas do Centro de Formação de Professores, situado na Avenida Nestor de Melo Pita nº 535, Centro, Amargosa - BA.

1. OBJETO

Este instrumento de chamamento se destina a tornar público o interesse da UFRB em locar imóvel, para atender as demandas de funcionamento do curso de graduação Licenciatura em Educação Física do Centro de Formação de Professores - UFRB/CFP no semestre 2024. O imóvel deverá ser localizado na zona urbana da Cidade de Amargosa – BA, conforme as seguintes especificações e condições:

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

- 1.1. O imóvel a ser ofertado deverá apresentar 1 (uma) piscina com as dimensões mínimas de 10 metros de comprimento por 4 metros de largura, parte rasa com 60 centímetros e parte funda com 1,2 metro de profundidade, tal imóvel também precisa dispor de vestuário e banheiros unissex, um espaço para guarda de materiais de aula de atividades aquáticas, em se tratando do espaço pedagógico para as aulas teóricas.
- 1.2. Este, quando de sua entrega, deverá estar com toda sua infraestrutura, adaptada aos padrões exigidos pela UFRB e totalmente concluídas e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:
 - 1.2.1. Possuir Área Útil Total mínima em torno de 100m², entendendo-se como área útil total, à área efetivamente utilizada para o desenvolvimento das atividades acima citados.
 - 1.2.2. Ser localizado em:
 - 1.2.2.1. zona urbana da Cidade de Amargosa – BA, a um raio de 3km do CFP. Local de fácil acesso de veículos pequenos e vans, para facilidade de chegada e saída de estudantes e docentes;
 - 1.2.3. Ser Localizado em:
 - 1.2.3.1. Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel;
 - 1.2.4. Recomenda-se, que o imóvel seja adaptado para Edificações Energeticamente Eficientes, programa Procel Edifica, abaixo discriminados:
 - 1.2.5. Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.
 - 1.2.6. Possuir sistema de segurança contra incêndio, compatíveis com as normas locais, aprovados conforme exigências do corpo de bombeiros do Estado da Bahia.
 - 1.2.7. Possuir reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento do consumo durante o período de utilização, com fornecimento de água de boa qualidade para higiene e utilização dos banheiros
 - 1.2.8. **Conforme preceitua a IN 103 exige-se a demonstração de área por parte do ofertante.**
- 1.3. 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. Sendo que o imóvel deve atender ao **Caderno de especificações, parte integrante deste chamamento.**



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA Centro de Formação de Professores – CFP, Campus da UFRB em Amargosa. Diante da necessidade de utilização de imóvel pela UFRB com intuito e da possibilidade de efetuar uma locação onerosa, a quem tiver interesse, a fim de arrecadação, a Administração decidiu em locar imóvel nas proximidades da área urbana da cidade de Amargosa, a um raio de 3km do Centro de Formação de Professores, para suprir as necessidades das demandas dos componentes obrigatórios do Curso de Licenciatura de Educação Física.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. A locação será permitida a pessoas jurídicas de direito público e privado, mas o uso do imóvel será único e exclusivamente para uso comercial ou, em se tratando de interesse por órgão público, o mesmo poderá ser utilizado, quando for o caso, para fins de funcionamento de repartições públicas.
- 3.2. Terão preferência para a locação de próprio nacional os Estados e Municípios, que, porém, ficarão sujeitos ao pagamento da cota ou aluguel fixado e ao cumprimento das demais obrigações estipuladas em contrato.
- 3.3. Fica proibida a sublocação do imóvel, no todo ou em parte, bem como a transferência de locação.
- 3.4. A participação neste processo implica aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste edital.

4. DA DOCUMENTAÇÃO PARA A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 4.1. A documentação deverá ser apresentada à Presidência da Comissão Julgadora, no início da reunião de abertura;
- 4.2. **Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 12 (doze) meses.**



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

- 4.3. A proposta deverá indicar qual o prazo para a entrega das chaves, data que será o da assinatura do contrato.
- 4.4. A proposta deverá estar assinada pelo interessado (pessoa física) ou representante legal (pessoa jurídica).
- 4.4.1. No caso de o interessado ser órgão público, a proposta deverá ser assinada pelo gestor do mesmo.
- 4.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.
- 4.6. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter ainda as seguintes informações:
- 4.6.1. Descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Edital;**
- 4.7. Deverá ainda estar acompanhada de cópias do cartão de CNPJ, se órgão público, ou se for o caso, ou Contrato Social e CNPJ, se pessoa jurídica;
- 4.8. Deverá constar também o formulário preenchido de apresentação das propostas, modelo em anexo;
- 4.9. Planta Baixa do Imóvel, impressa e em meio digital na extensão PDF ou em RV (Revit)
- 4.10. Escritura do Imóvel
- 4.11. Conta de água e energia elétrica do imóvel
- 4.12. Certidões Municipal de inscrição e Negativa do Imóvel
- 4.13. Certidão negativa de débitos Relativos a Tributos federais e à dívida ativa da União;
- 4.14. Certificado de Regularidade perante o FGTS (órgão público ou pessoa jurídica);
- 4.15. Certidão Negativa de Débitos perante à Justiça do Trabalho (pessoa física, órgão público ou pessoa jurídica);
- 4.16. Certidão negativa de débitos perante à Fazenda Municipal (pessoa física e jurídica, exceto órgão público, caso o mesmo seja Prefeitura);
- 4.17. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

- 4.18. Certidões e consulta consolidada do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);
- 4.19. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002. ([Emissão da Certidão \(fazenda.gov.br\)](https://fazenda.gov.br/))
- 4.20. Será desclassificado o grupo da proposta que se apresentar acima do valor estimado disposto neste instrumento, salvo decisão motivada e justificada da Comissão de Julgamento.

5. DA VALIDADE DA PROPOSTA

- 5.1. A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo 60 (sessenta) dias contados da data da entrega do envelope, determinada neste edital.

6. DO VALOR MÁXIMO DA LOCAÇÃO

- 6.1. O valor máximo a ser oferecido pelos interessados não poderá exceder ao previstos no diploma legal da lei 14.133/21, quanto a pagamentos mensais, entendidos como pequenas compras ou prestação de serviços de pronto pagamento, conforme levantamento prévio realizado pelo setor competente da UFRB. Já incluído as taxas de IPTU e demais encargos imobiliários, incluindo-se seguro contra incêndios.

7. DO LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 7.1. O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer a partir do dia 12/08/2024, até o dia 22/08/2024, das 8:00 as 12:00h (Horário Local), no seguinte endereço: Universidade Federal do Recôncavo da Bahia – UFRB, Centro de Formação de Professores, Núcleo de Gestão Técnico Administrativo - NUGTEAD - Pavilhão de Aulas, situado na Avenida Nestor de Melo Pita nº 535, Centro, Amargosa - BA – Telefone: 75-3634-3042.
- 7.2. O Presidente da Comissão Julgadora, responsável pelo recebimento, dará recibo de comprovação de entrega do envelope.
- 7.3. As propostas serão abertas pela Comissão Julgadora em sessão pública, no dia 23/08/2024, das 08:00 às 12:00 horas (horário local) na Sala 06 do Pavilhão de Aulas do Centro de Formação de Professores, situado na Avenida Nestor de Melo Pita nº 535, Centro, Amargosa - BA.



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

8. DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 8.1. Às 14:00h do dia 23/08/2024, em reunião pública, na Sala 06 do Pavilhão de Aulas do Centro de Formação de Professores, situado na Avenida Nestor de Melo Pita nº 535, Centro, Amargosa - BA, a Comissão de Julgamento especialmente designada para este fim, procederá à abertura dos envelopes, e distribuindo- os para apreciação e análise recíproca dos representantes das INTERESSADAS presentes, que os rubricarão, juntamente com os demais membros da Comissão.
- 8.2. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas
- 8.3. Serão adotados como critérios para a seleção da proposta a que for mais vantajosa para a UFRB, no que diz respeito ao valor proposto pela locação, como também avaliação do Estudo de Leiaute do imóvel apresentado. (conforme critérios estabelecidos no art. 3º inciso III da IN 103 SEGES/ME)
- 8.4. Terão **preferência** para a locação de próprio nacional os Estados e Municípios, que, porém, ficarão sujeitos ao pagamento da cota ou aluguel fixado e ao cumprimento das demais obrigações estipuladas em contrato.
- 8.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento, rasuradas ou de interpretação dúbia, que estiverem com valor acima do estimado.

9. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 9.1. O resultado do certame será publicado no sitio da UFRB (ufrb.edu.br) e no PNCP, posteriormente, será convocado seu interessado vencedor para a formalização do contrato, na forma do Art. 174 da Lei 14.133/21 e do Art. 13 da IN 103 SEGES/ME.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- 10.1. Ficará impedido de impugnar os termos deste Edital de Chamada Pública, perante a administração o proponente que não o fizer até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes.
- 10.2. A impugnação deverá ser entregue na Coordenadoria de Licitações e Compras,



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

localizada à Rua Rui Barbosa, 710, Bloco I, Campus Universitário, Bairro Centro, Cruz das Almas – BA, CEP: 44.380-000, ou encaminhada por e-mail, solicitando confirmação de leitura no endereço eletrônico: ccl@proad.ufrb.edu.br, endereçada à Presidência da Comissão Julgadora da Chamada Pública nº 03/2024.

- 10.3. O Presidente da Comissão Julgadora, após receber a impugnação, instruirá o processo e o encaminhará à decisão da autoridade competente, caso a decisão esteja além de da sua competência legal para decidir.
- 10.4. A decisão sobre a impugnação será (comunicada ao representante da empresa proponente), indicado na proposta, através de fac-símile, e-mail ou comunicação pessoal certificada no processo e, caso procedente a impugnação, o Edital será retificado e republicado obedecendo do prazo original.
- 10.5. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para início da entrega dos envelopes com os documentos de habilitação e proposta do aluguel, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimento a este Edital.
- 10.6. Os pedidos de esclarecimentos poderão ser encaminhados na forma eletrônica, pelo e-mail ccl@proad.ufrb.edu.br ou formalmente pelo endereço indicado no subitem 10.2 deste Edital.
- 10.7. Qualquer modificação neste edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 10.8. As respostas aos esclarecimentos prestados serão anexadas nos autos do processo destinado a esta Chamada Pública e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

11. CONTATO PARA INFORMAÇÕES

- 11.1. Para obtenção de informações relativas a este procedimento o endereço de e-mail ccl@proad.ufrb.edu.br com o assunto “Locação de imóvel em Amargosa”.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 12.1. O prazo de vigência será **de até 12 (doze) meses** a contar da assinatura do contrato, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e reajustado anualmente conforme o IGP-M, ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (INPC-FIPE) ou ainda nas ausências destes pelo Índices

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

de Preços ao Consumidor ou o índice que vier a substituí-lo.

13. DA REFORMAS OU ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL

- 13.1. Correrão por conta do locador todas as despesas com reformas ou reparos na estrutura física do imóvel que ora se pretende alugar, não cabendo à UFRB qualquer ressarcimento ao LOCADOR o(s) valor(es) gastos com tal situação.
- 13.1.1. Toda e qualquer intervenção a ser feita no imóvel só será possível mediante análise prévia da CIMAM - Coordenadoria de Infraestrutura e Meio Ambiente da UFRB, com anuência do(s) do técnico(s) responsável(is) pela análise;
- 13.1.2. O LOCATÁRIO informará a necessidade da provável adequação e submetê-la à análise prévia da CIMAM para sugerir a realização da intervenção ao LOCADOR.
- 13.1.3. Caso haja qualquer intervenção no imóvel, não autorizada, o contrato poderá, a critério da UFRB, ser cancelado automaticamente, ficando o locador na obrigação de receber o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

14. DO PAGAMENTO

- 14.1. O pagamento referente ao aluguel será realizado de forma única, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a ser pago por meio de depósito bancário que será disponibilizada pela UFRB na forma da lei, servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento do aluguel e encargos decorrentes da locação;
- 14.2. Os pagamentos de IPTU, condomínio e seguro contra incêndio já se encontram previstos no item 6.1. Ficando as taxas de água e energia elétrica sob a responsabilidade do LOCATÁRIO.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. As SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, bem como as obrigações da CONTRATADA e da CONTRATANTE estão previstas na minuta de contrato (Anexo – II) deste instrumento.
- 15.2. As circunstâncias que ensejarão a rescisão do contrato a ser firmado e as condições a serem praticadas na sua ocorrência serão aquelas previstas na **Lei Federal nº. 14.133/21** e suas alterações.
- 15.3. Nesta Chamada Pública aplicam-se as disposições previstas no Decreto 7.203/10, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da Administração Pública Federal.
- 15.4. Possíveis dúvidas surgidas durante a realização da sessão desta Chamada Pública serão



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

resolvidas pela Comissão de Julgamento, conforme portaria institucional a ser publicada.

16. INTEGRAM ESTE EDITAL, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS, OS SEGUINTE
ANEXOS:

- 16.1.1. ANEXO I – Modelo de Proposta;
- 16.1.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato;
- 16.1.3. ANEXO III – ETP;
- 16.1.4. ANEXO IV – Caderno de especificações.

Cruz das Almas - BA, __ de _____ de 2024

EMERSON FRANCO SANTA BARBARA
Pró-Reitor de Administração



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

ANEXO I

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____, (CNPJ/CPF) N.º _____
com sede na **(endereço completo)**, por intermédio de seu representante legal,
o(a) Sr(a) _____ infra assinado(a), portador(a) da Carteira de
Identidade n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL
situado na _____, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$

VALOR TOTAL DO ALUGUEL (12 meses): R\$

VALIDADE DA PROPOSTA: _____ dias (mínimo de 60 dias)

DADOS COMPLEMENTARES:

Telefone de Contato:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Data

.....
(proprietário/representante legal)



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

ANEXO II

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL Nº_/202_, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIVERSIDADE
FEDERAL DO RECONCAVO DA
BAHIA E_____.**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA - UFRB**, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 11.151, de 29 de julho de 2005, vinculada ao Ministério da Educação, com sede no *Campus* Universitário, Rua Rui Barbosa, nº 710, Centro, Cruz das Almas - BA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.777.800/0001-62, doravante denominada **LOCADOR**, sendo neste ato representada pelo sua Magnífica Reitora, Profa. Dra. XXXXXXXXXXXXX, brasileira, portadora do RG nº. XXXXXXX - SSP/BA, CPF nº. XXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXX, e _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, com domicílio na _____, doravante denominada **LOCATÁRIA**, acordam em celebrar o presente Contrato, conforme artigo_, da Lei _____, mediante as seguintes cláusulas, estando o presente ajuste submetido às disposições das Leis 14.133/21 e 8.245/90.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a locação de imóvel situado na _____, o qual será entregue, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e conservação, para atender atividades atribuídas à _____.

Parágrafo Único - A área do imóvel a ser locado é correspondente a _____, estando sua estrutura descrita na planta e demais documentos anexos ao procedimento de contratação, que passam a ser parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de quatro(4) meses, com efeitos a partir de 02/09/2024 até [31/12/2024](#).

Parágrafo Primeiro – O presente Contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos de até 12 (doze) meses, por meio de Termos Aditivos, utilizando-se como índice para reajuste o INPC ou rescindido por qualquer uma das partes, mediante prévio-aviso de 60 (sessenta) dias, ou de comum acordo, a qualquer momento, independentemente de aviso.

Parágrafo Segundo – Fica vedada a possibilidade, por parte dos **contratantes**, quanto à realização de rescisão do contrato de forma imotivada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

a) A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

1. Pagar ao **LOCADOR** os preços constantes da sua proposta integrante deste processo;



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

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;
3. Manter o imóvel em boas condições de higiene, limpeza e conservação para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, nas mesmas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4. Remeter ao LOCADOR dentro de 10 (dez) dias úteis do seu recebimento, toda e qualquer correspondência, aviso, intimação ou notificação que lhe for dirigida sobre o imóvel locado à LOCATÁRIA e, caso não faça, assume integralmente todas as responsabilidades pelas obrigações exigidas em tais intervenções e suas consequências;
5. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
6. Arcar, às suas expensas, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos que necessitarem o imóvel locado, satisfazendo neste sentido todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

b) O LOCADOR obriga-se a:

1. Entregar o imóvel, desocupado, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor global do presente Contrato será de R\$ _____ (_____) e o valor mensal será de R\$ _____ (_____), quantia que será paga até o dia 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de recibo.

Parágrafo primeiro - O pagamento será efetuado por meio de _____, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo segundo - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo terceiro - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que os encargos moratórios devidos pela LOCATÁRIA, entre a data acima referida e a data correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, serão calculados, por meio da aplicação da fórmula abaixo, e pagos, mediante solicitação expressa da LOCADORA, que o deverá fazer em até 60 (sessenta) dias após o efetivo pagamento da parcela reclamada.

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

I (6 / 100)

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

VP = Valor da Parcela em atraso

Parágrafo sexto – Não estão inclusos no valor do aluguel as despesas de luz, água e telefone, sendo o efetivo pagamento referente a tais consumos de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

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 INPC, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA

Reserva-se o LOCADOR ao direito de vistoriar o imóvel, desde que previamente avisado à LOCATÁRIA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, pessoalmente ou por preposto, a fim de comprovar fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições ora pactuadas, não podendo a LOCATÁRIA opor-se a tais inspeções, sendo que a vistoria será imprescindível antes da restituição do imóvel locado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES NO IMÓVEL

O LOCADOR autoriza a LOCATÁRIA a efetuar no imóvel locado, as modificações necessárias para implantação de sistema de telefonia e informática, desde que obedecidas as normas legais.

Parágrafo Único - Todo e qualquer projeto e execução ou modificação no imóvel locado para funcionamento das atividades da LOCATÁRIA, deverá ser providenciado e custeado pela LOCATÁRIA, sem quaisquer ônus para o LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO/FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

As infrações às cláusulas deste Contrato, bem como a sua inexecução total ou parcial, sujeitará a locatária às sanções administrativas previstas, no que couber, nos artigos 156 a 159 da Lei nº 14.133/21.

Parágrafo único - A multa aplicável como modalidade de sanção administrativa será calculada ao valor de até 10% (dez por cento) do valor anual estimado deste contrato, atualizado à época da infração. A referida multa será acrescida ao valor da fatura apresentada pela locatária, no mês imediatamente após a ocorrência e comprovação do fato.



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÃO E COMPRAS

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica expressamente vedada a sublocação parcial ou total dos bens locados, assim como a cessão de seu uso a qualquer título, inclusive gratuito. Outrossim, é vedada a cessão do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – Ao término ou rescisão do presente ajuste, o imóvel e sua respectiva chave somente serão recebidos pelo LOCADOR, após este, em vistoria realizada em conjunto com a LOCATÁRIA, constatar que o mesmo encontra-se em boas condições de conservação e funcionamento, nos termos previstos no artigo 23, item III, da Lei 8.245/91, obrigando-se a LOCATÁRIA, se for o caso, a proceder aos reparos que se fizerem necessários e responder durante esse período regularmente pelos aluguéis e demais encargos, os quais cessarão somente com a devolução efetiva do imóvel locado, mediante assinatura de termo respectivo, nas condições determinadas neste Contrato.

Parágrafo Segundo – A LOCATÁRIA declara haver recebido o imóvel locado, em estado regular de conservação e funcionamento, e assim restituí-lo quando findo o contrato.

Parágrafo Terceiro – O LOCADOR não terá nenhuma responsabilidade civil e/ou jurídica pelas atividades a serem desenvolvidas pela LOCATÁRIA durante o período de locação do imóvel deste instrumento contratual.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à LOCADORA providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO FORO

O Foro para dirimir quaisquer dúvidas relacionadas com a interpretação do presente contrato é de uma das Varas da Justiça Federal em Salvador, da Seção Judiciária do Estado da Bahia, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Cruz das Almas - BA, ___ de _____ de 202_.

LOCADOR

GEORGINA GONÇALVES DOS SANTOS
UFRB -LOCATÁRIA