



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 01/2024 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 em zona urbana na cidade de Santo Antônio de Jesus - Bahia.

Os interessados deverão apresentar/enviar a documentação para Habilitação e Proposta de Locação, conforme definido **no item 4 deste** instrumento, **até o dia 23/04/2024 às 16:00h** (Horário Local), para seguinte endereço: Universidade Federal do Recôncavo da Bahia – UFRB, Pró-Reitoria de Administração – PROAD - Prédio da Reitoria – Campus Universitário, situado na Rua Rui Barbosa nº 710, Centro, Cruz das Almas - BA – Telefone: **75-3621-6466**. A abertura dos envelopes ocorrerá em sessão pública no dia **24/04/2024, 08:00 às 12:00 (horário local)**, na Sala dos Conselhos - Prédio da Reitoria – Campus Universitário, situado na Rua Rui Barbosa nº 710, Centro, Cruz das Almas-BA.

1. OBJETO

Este instrumento de chamamento se destina a tornar público o interesse da UFRB em locar imóvel, para atender a demanda de funcionamento temporário do Serviço de Psicologia (SP) do Centro de Ciências da Saúde (UFRB), o qual oferece atendimento psicológico gratuito em diferentes modalidades à comunidade de Santo Antônio de Jesus e a outras Cidades do Recôncavo baiano. O imóvel deverá ser localizado na zona urbana da Cidade de Santo Antônio de Jesus– BA, em bairros que atendam ao disposto neste chamamento, 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 ser preferencialmente térreo, ter 01(uma) sala de recepção e no mínimo 6 (seis) salas para parte administrativa e de atendimento. Todas as salas devem ser ventiladas e climatizadas, com acesso à linha telefônica e internet. É preferível que possua no mínimo 3 (três) banheiros, e que pelo menos um deles seja adaptado às pessoas com deficiência, conforme norma da ABNT NBR 9050/2004. O imóvel deve atender aos requisitos da Lei nº 10.098/2000, em especial ao Capítulo IV (Da acessibilidade nos edifícios públicos ou de uso coletivo).
- 1.2. Possuir área útil total mínima em torno de 340 m², entendendo como Área Útil Total, a área efetivamente utilizada para o desenvolvimento das atividades do Serviço de Psicologia acima citados. **Conforme preceitua a IN 103 exige-se a demonstração de área por parte do ofertante.**
- 1.3. O imóvel deverá estar com toda sua infraestrutura adaptada aos padrões exigidos pela UFRB, totalmente concluídos e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:
 - 1.3.1. Localização em um bairro central de Santo Antônio de Jesus, próximo a ponto de ônibus, de modo a facilitar o acesso das pessoas ao imóvel.
 - 1.3.2. Possuir estrutura física em boas condições.
 - 1.3.3. Possuir sistema de segurança contra incêndio, compatíveis com as normas locais, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia,
 - 1.3.4. Possuir reservatório d'água com capacidade para atendimento do consumo da população prevista de 60 (sessenta pessoas) para o espaço solicitado em, pelo menos, três dias consecutivos.
 - 1.3.5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS:
 - 1.3.5.1. PISOS – Em boas condições de uso e acessibilidade, podendo ser em cerâmicas, porcelanatos. Os materiais de revestimento e acabamento devem ter superfície regular, firme, estável e não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapantes, sob qualquer condição (seco ou molhado),
 - 1.3.5.2. PAREDES – Em boas condições, sem infiltração e mofo. Poderão ser pintadas com tinta lavável, tipos: PVA, acrílicas, lisas ou texturizadas, atendendo a NBR 9050-2020 onde paredes e pisos devem ter cores contrastantes,
 - 1.3.5.3. FORROS – Em boas condições, sem infiltração e mofo. Podem ser gesso em placas ou gesso acartonado com acabamento nas cores claras.

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

1.3.6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS:

- 1.3.6.1. – Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas) – As instalações elétricas, iluminação e tomadas deverão estar de acordo com as normas previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); As instalações elétricas deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela ABNT e o padrão de entrada, em conformidade com as Normas e padrões da COELBA, cumprindo o disposto nas seguintes Normas em particular: - NBR-5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão; - NBR ISO CIE 8995-1/2013 – Iluminação em ambientes de trabalho – Parte 1: Interior - NBR 5419 /2015 – Proteção contra descargas atmosféricas – SPDA instalado e funcional, (conforme preceitua a IN 103/SEGES/ME)
- 1.3.6.2. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens: Alimentação dos quadros da edificação; - Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; - Circuito para sistema de segurança eletrônica - Circuitos de iluminação de emergência; - Circuito para instalações dos aparelhos de ar-condicionados; - Fornecimento de tomadas para NO BREAK; - Sistema de aterramento, conforme estabelecido pela NBR 5410 e NBR 5419 e compatível com os circuitos previstos,
- 1.3.6.3. Os circuitos para alimentação das tomadas de uso geral, iluminação, as tomadas para aparelhos de ar-condicionados deverão ser independentes entre si. Os circuitos dedicados (ou específicos) deverão estar dimensionados de forma compatível com a potência do equipamento a ser alimentado,
- 1.3.6.4. A quantidade total de tomadas será definida pela UFRB, após a escolha do imóvel. As tomadas deverão estar de acordo com o novo padrão brasileiro de plugues e tomadas (NBR 14136). NOTA: Deverão ser evitados adaptadores para inserções nas tomadas,
- 1.3.6.5. Deverá ser previstos dispositivos tipo DR (Diferencial residual) de alta sensibilidade para todos os pontos de tomada localizados em áreas molhadas ou sujeitas a lavagens, a exemplo de copas, cozinhas, banheiros e pontos de tomada localizados internamente à edificação, mas que possam alimentar equipamentos em seu exterior, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410,

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

- 1.3.6.6. A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização dos seguintes eletrodomésticos: geladeira/freezer, cafeteira e fornos de micro-ondas.
- 1.3.6.7. Pontos de lógica (dados e voz).
- 1.3.7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS:
- 1.3.7.1. Banheiros em nº compatível com a lotação do prédio, respeitando as normas de acessibilidade.
- 1.3.8. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO:
- 1.3.8.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município de Santo Antônio de Jesus. Os principais componentes a serem considerados no sistema são: - Central de incêndio convencional; - Acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebre o vidro”; - Sinalização de emergência; - Extintores de acordo com o tipo de fogo; OBS: Estes itens, não são obrigatórios para a escolha do imóvel, sendo exigidos apenas os mínimos previstos pelo Corpo de Bombeiros. (Deverá ser apresentado plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico com protocolo perante o Corpo de Bombeiros) IN 103 SEGES/ME. OU ACVB.
- 1.4. 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. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA, Serviço de Psicologia, do Centro de Ciências da Saúde em Santo Antônio de Jesus. Diante da necessidade de utilização de temporária de imóvel com intuito manter os serviços prestados a comunidade de Santo Antônio de Jesus e demais localidades do Recôncavo. Visto as condições insalubres do prédio de Psicologia, em decorrência de infiltração e mofo. Verificou-se a urgência e necessidade na locação de imóvel para a continuidade da prestação do atendimento a comunidade em melhores condições até que a reestruturação do antigo espaço esteja concluída.



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. A locação será permitida a pessoas jurídicas de direito público e privado, e pessoas físicas.
- 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. 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.
- 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, CPF se pessoa física;
- 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 RVT (Revit)



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

- 4.10. 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:
- 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.
- 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 ser superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, 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



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

- 7.1. O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer até o dia 23/04/2024, às 16:00 h (Horário Local), no seguinte endereço: Universidade Federal do Recôncavo da Bahia – UFRB, Pró-Reitoria de Administração – PROAD - Prédio da Reitoria – Campus Universitário, situado na Rua Rui Barbosa nº 710, Centro, Cruz das Almas - BA – Telefone: 75-3621-6466.
- 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 24/04/2024, das 08:00 às 12:00 horas (horário local) no mesmo endereço citado no item 9.1.

8. DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 8.1. Às 14:00h do dia 24/04/2024, em reunião pública, na Sala dos Conselhos - Prédio da Pró-Reitoria de Administração, Campus de Cruz das Almas, 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 Leiute do imóvel apresentado. (conforme critérios estabelecidos pela 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

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

9.1. O resultado do certame será publicado no sítio 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, 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 nro 01/2024.

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 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, 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.



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

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 Santo Antônio de Jesus”.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. O prazo de vigência será de 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 (IPC-FIPE) ou ainda na ausências destes pelo Índices de Preços ao Consumidor calculado pelo Centro de Estudos e Pesquisas Econômicas da Faculdade de Ciências Econômicas da UFRGS (IPE-POA-IEPE) ou o índice que vier a substituí-los.

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 será submetida a 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 também 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. Podendo a LOCATÁRIA devolver em 30 dias corridos.

14. DO PAGAMENTO

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

- 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 GRU 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 a 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.
- 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 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



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

Cruz das Almas - BA, 20 de março de 2024

Emerson Franco Santa Bárbara

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) _____ XXXXXX infra assinado(a),
portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF/MF n.º _____,
para de 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 **LOCATÁRIA**, sendo neste ato representada pela Magnífica Reitora, Profa. Dra. XXXXXXXXXXXX, brasileira, portadora do RG XXXXXXXX SSP/BA, CPF nº.XXXXXXXXXX, residente e domiciliada na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, com domicílio na _____, doravante denominada **LOCADOR**, 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 ____ (____) meses, com efeitos a partir de __/__/202_ até __/__/202_.

Parágrafo Primeiro – O presente Contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos de 12 (doze) meses, por meio de Termos Aditivos, utilizando-se como índice para reajuste o IGP-M 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 o LOCADOR 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)
=	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

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 IGP-M, 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 subsequentes.

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 LOCADOR, sem quaisquer ônus para o LOCATÁRIA.

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, sujeitarão 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 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