



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 02/2024 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 Cachoeira - Bahia.

Os interessados deverão apresentar/enviar a documentação para Habilitação e Proposta de Locação, **conforme definido no item 4 deste instrumento, até o dia 05/07/2024 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: 75-3621-5304. A abertura dos envelopes ocorrerá em sessão pública no dia **08/07/2024, 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 as demandas de funcionamento de unidade de restaurante universitário do Centro de Artes Humanidades e Letras / CAHL. O imóvel deverá ser localizado na zona urbana da Cidade de Cachoeira – BA, em proximidade máxima de 600 metros de distância do Quarteirão Leite Alves, 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 no mínimo 260m², com ventilação adequada. O imóvel deverá apresentar salão de no mínimo 200m² para comportar a área de alimentação. Deverá dispor ou possibilitar adequação para instalação de área de pré-preparo, preparo e distribuição de alimentos. Deverá dispor, ou possibilitar adequação para instalação de área para armazenamento de alimentos. Deverá dispor ainda de 03 (três) banheiros, sendo um deles destinado às pessoas com deficiência conforme norma da ABNT NBR 9050/2004. Além destes espaços, deve possuir rampas de acesso para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a Lei nº 10.098/2000.
- 1.2. Este, quando de sua entrega, deverá estar com toda sua infraestrutura, adaptada aos padrões exigidos pela UFRB e cessionária do serviço de alimentação, totalmente concluídas e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:
 - 1.2.1. Possuir área útil total mínima em torno de 300m², entendendo-se como área útil total, a área efetivamente utilizada para o desenvolvimento das atividades do serviço acima citado.
 - 1.2.2. Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de 2,40m (mínimo entre piso e forro) e nos demais ambientes de acordo com o código de obras da cidade de Cachoeira. **Conforme preceitua a IN 103 exige-se a demonstração de área por parte do ofertante.**
 - 1.2.3. Ser Localizado em:
 - 1.2.3.1. Local deve possibilitar o acesso de veículos pequenos e caminhões, já que operará com carga e descarga de material de consumo e permanente do Restaurante;
 - 1.2.3.2. Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel;
 - 1.2.4. Atender aos requisitos mínimos, referente ao selo etiqueta PROCEL 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, ou possibilitar instalação de reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

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.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA Centro de Artes, Humanidades e Letras – CAHL, Campus da UFRB em Cachoeira. 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 do Quarteirão Leite Alves, para suprir as necessidades estudantis e da comunidade universitária.

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.

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:

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 abaixo 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 até o dia 05/07/2024, às 16:00h (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: 75-3621-5304.
- 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 08/07/2024, das 08:00 às 12:00 horas (horário local) no mesmo endereço citado no item 7.1.

8. DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 8.1. Às 14:00h do dia 08/07/2024, em reunião pública, na Sala dos Conselhos - Prédio da Pró-Reitoria de Administração, Campus de Cruz das Almas, a Comissão de Julgamento,



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

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 Leiante 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, 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 02/2024.



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

- 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 de venda, 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 11.2 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 Cachoeira”.

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 (INPC-FIPE) ou ainda nas ausências destes pelo Índices de Preços ao Consumidor ou o índice que vier a substituí-lo.

13. DA REFORMAS OU ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL

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

- 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 devolver 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 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** 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.



Universidade Federal do
Recôncavo da Bahia

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

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.

Cruz das Almas - BA, ___ de _____ de 2024

EMERSON FRANCO SANTA BARBARA
Pró-Reitora 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 **LOCADOR**, sendo neste ato representada pelo sua Magnífica Reitora, Profa. Dra. XXXXXXXXXXXXX, brasileira, portadora do RG nº. XXXXXX - SSP/BA, CPF nº. XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXX, 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 ____ (____) meses, com efeitos a partir de __/__/201_ até __/__/201_.

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 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;

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)
=	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 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 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