



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO

MINUTA DE CONTRATO N.º 213/2023

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE
ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE JUAZEIRO-BA** E A **C3 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE JUAZEIRO-BA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua 15 de Julho, nº. 32 – Centro – Juazeiro/BA, inscrito no CNPJ sob o n.º 11.145.615/0001-22, neste ato representado pelo **Secretário de Educação e Juventude**, o **Sr. Wank Remy de Sena Medrado, brasileiro, inscrito no CPF sob o n.º 741.451.265-72**, residente e domiciliada na cidade de Juazeiro-BA, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado da pessoa jurídica, a **C3 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com endereço à Rua das Acácias, nº 75, Centenário, Juazeiro-BA, CEP: 48.905-440, e inscrita no CNPJ sob o nº 22.752.598/0001-08, de ora em diante denominado **CONTRATADA**, tendo em vista as disposições da Lei n.º 8.666/93 e art. 23, I, VIII e XII da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, pelas cláusulas e condições seguintes e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições, as quais aceitam, ratificam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Locação de imóvel situado na Rua Antônio Pedro, 525, Centro, Juazeiro/BA, CEP 48.903-660, para funcionamento do Laboratório de Estudo para formação e organização da equipe pedagógica responsável pela implantação do Projeto Maluquinho por Robótica.

CLÁUSULA SEGUNDA – JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1.O presente Termo é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

2.2.Objetivando a garantir a adequada estrutura para atender as demandas institucionais da Secretaria de Educação e Juventude, quanto ao funcionamento do Laboratório de Estudo do Projeto Maluquinho por Robótica, responsável sistematização da montagem e organização da distribuição do material didático dos 05 (cinco) protótipos de

robore, organizados em kits de livros e boxes, com pequenas peças, a exemplo de cabos, circuitos elétricos e engrenagens, bem como para formação e organização da equipe pedagógica responsável pela implantação do referido Projeto Pedagógico nas Escolas da Rede Municipal de Ensino, destinado aos estudantes dos anos iniciais do Ensino Fundamental (1º (primeiro) ao 5º (quinto) ano), com abordagem sobre iniciação à robótica, mediante a investigação e criação de tecnologias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1.O prazo de vigência da contratação deverá ser de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato ou semelhante.

3.2.A contratação continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUARTA – ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

4.1.O prazo de entrega do imóvel é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do instrumento contratual.

4.2.As despesas mensais oriundas da Locação, incumbidas a locatária, serão recebidas provisoriamente no prazo de 05 (cinco) dias, pelo(a) responsável do acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e instrumento contratual.

4.3.As despesas mensais oriundas da Locação, incumbidas a locatária, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações e obrigações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

4.4.As despesas mensais oriundas da Locação, incumbidas a locatária, serão recebidas definitivamente no prazo de 30 dias, contados do recebimento provisório, após a verificação das especificações e obrigações pactuadas entre as partes e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

4.4.1.Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

4.5.O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO

5.1. (01).LOCAÇÃO DE IMÓVEL: SITUADO NA RUA ANTÔNIO PEDRO, CENTRO, JUAZEIRO/BA, CEP 48.903-660, PARA FUNCIONAMENTO DO LABORATÓRIO DE ESTUDO PARA FORMAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DA EQUIPE PEDAGÓGICA RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO MALUQUINHO POR ROBÓTICA.

5.2.O valor total estimado para contratação é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), com base no valor mensal da locação, estando condicionado ao Laudo de Avaliação Mobiliária e posterior anuência do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA SEXTA – VALOR

O Valor Global do presente instrumento é de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, que corresponde à remuneração devida pelo **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** pela execução do objeto deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas derivadas deste Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária e de créditos adicionais específicos, se necessário, previstos na verba Orçamentária do Poder Executivo:

Unidade orçamentária: 0707001

Ação: 2040

Elemento: 33.90.36

Fonte: 1540000/15001001

Item	Produto	Qtd.	Per	Valor	U.M	Total
1	9909903134 - Locação de imóvel situado na Rua Antônio Pedro, 525, Centro, Juazeiro - BA	1	12	R\$ 3.000,00	MES	R\$ 36.000,00
Descrição: Locação de imóvel situado na Rua Antônio Pedro, 525, Centro, Juazeiro/BA, CEP 48.903-660, para funcionamento do Laboratório de Estudo para formação e organização da equipe pedagógica responsável pela implantação do Projeto Maluquinho por Robótica.						

Total geral dos Itens: R\$ 36.000,00

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

8.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

8.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio da documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.3.1. Constatando-se, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

8.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

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

8.6. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta a documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993 para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no processo de contratação.

8.7. Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

8.8. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta a documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993 para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

8.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.10. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

8.11. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação, relativo a documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.11.1. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

8.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.12.1. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/ LOCADORA

9.1.1. A LOCADORA obriga-se a:

9.1.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

9.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

- 9.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 9.1.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 9.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 9.1.12. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 9.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/ LOCATÁRIO

- 10.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 10.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste;
- 10.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 10.4. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do(a) LOCADOR(A);
- 10.5. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.6. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 10.7. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO

10.8.Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do(a) LOCADOR(A), inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

10.9.Comunicar ao(a) LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.10. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

10.11.Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.12.Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

10.12.1. Quando se tratar de benfeitoria útil, ela deve ser previamente aprovada, para fins de indenização.

10.13.Entregar imediatamente ao(a) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

10.14.Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

10.15.Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

10.16.Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

10.17.Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1.Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação do serviço, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

11.1.1.A prestação de serviço de valor superior ao limite estabelecido no art. 23 da Lei nº 8.666, de 1993, para a modalidade de convite, deverá ser confiada a uma comissão de, no mínimo, 3 (três) membros., designados pela autoridade competente.

11.2.A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.3.O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.4.O(A) LOCADOR(A) poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11.5.Fica designado(a) como fiscal pela Secretaria de Administração, os(a) servidores(a) públicos(a):

11.5.1.JOSÉ PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 248.770.264-87, lotado na Secretaria de Educação e Juventude.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos no processo original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REAJUSTE

14.1. Os preços são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

14.1.1. Quando a contratação ocorrer por Dispensa ou Inexigibilidade, contar-se-á da data de celebração do contrato.

14.1.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPCA exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

14.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões abaixo justificadas:

15.1.1. A administração avaliou que o objeto ora contrato não é complexo, é um serviço comum e optou pela não exigência da garantia contratual uma vez que aumentaria o valor contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:

16.1.1. Inexecução total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

16.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

16.1.3. Fraudar na execução do contrato;

16.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

16.1.5. Cometer fraude fiscal;

16.1.6. Não manter a proposta.

16.2. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

16.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

16.3. Multa moratória de 0,25%(zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

16.3.1. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

16.3.2. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

16.3.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

16.3.4. Impedimento de licitar e contratar com o município pelo prazo de até cinco anos;

16.3.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

16.4. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:

16.4.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

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

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

16.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

16.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

17.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

17.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

17.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

17.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

18.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

18.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

18.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - FORO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO

As Partes Contratantes elegem o Foro da **Comarca de Juazeiro/BA**, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes firmam o presente Contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas Testemunhas abaixo assinadas, nomeadas e identificadas, obrigando-se por seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

Juazeiro-BA, 28 de Fevereiro de 2023.