



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 401/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 192/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 045/2023

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
JUAZEIRO-BA E A EMPRESA CENTRO DE
TERAPIAS NATURAIS GIANNI BANDE.

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 DOMICILIADO NA CIDADE DE JUAZEIRO-BA, DORAVANTE DENOMINADO CONTRATANTE, E DO OUTRO LADO A PESSOA JURÍDICA CENTRO DE TERAPIAS NATURAIS GIANNI BANDE, AV. ANTONIO CONSELHEIRO, N 7 – JOÃO PAULO II JUAZEIRO-BA, CEP. 48905-350 E INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 03.340.003/0001-62, 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 SEGUINTE E DEMAIS NORMAS PERTINENTES, MEDIANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, AS QUAIS ACEITAM, RATIFICAM E OUTORGAM:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AV. ANTÔNIO CONSELHEIRO, Nº 7, JOÃO PAULO II, JUAZEIRO-BA, PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA PROFESSORA MARIA JOSÉ LIMA DA ROCHA, UNIDADES VINCULADAS À SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE.

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. A EDUCAÇÃO É ASSEGURADA PELO TEXTO DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988, QUE EM SEUS ARTIGOS 208 E 5 ESTABELECEM QUE O DEVER DO ESTADO COM A EDUCAÇÃO SERÁ EFETIVADO MEDIANTE A GARANTIA DE: I - EDUCAÇÃO BÁSICA OBRIGATÓRIA E GRATUITA DOS 4 (QUATRO) AOS 17 (DEZESSETE) ANOS DE IDADE, ASSEGURADA INCLUSIVE SUA OFERTA GRATUITA PARA TODOS OS QUE A ELA NÃO TIVERAM ACESSO NA IDADE PRÓPRIA; (REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 59, DE 2009) (VIDE EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 59, DE 2009) E IV - EDUCAÇÃO INFANTIL, EM CRECHE E PRÉ-ESCOLA, ÀS CRIANÇAS ATÉ 5 (CINCO) ANOS DE IDADE; (REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 53, DE 2006).
- 2.3. DITO ISTO, FAR-SE-Á NECESSÁRIO EFETUAR A LOCAÇÃO COM O FIM DE COMPORTAR AS TURMAS DA ESCOLA PROFESSORA MARIA JOSÉ LIMA DA ROCHA, QUE ATENDE À DEMANDA DE 630 ALUNOS DO 1º AO 5º ANO DO ENSINO FUNDAMENTAL, NOS TURNOS MATUTINO E VESPERTINO. NO IMÓVEL FUNCIONARÃO TODAS AS SALAS DE AULAS, BANHEIROS E DEMAIS CÔMODOS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS PARA A MELHOR ADEQUAÇÃO DA UNIDADE EDUCACIONAL, ENQUANTO O PRÉDIO ORIGINAL PASSA POR REFORMA, COM O FIM DE MELHORAR A ADEQUAÇÃO E ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DOS ALUNOS E SERVIDORES DA ESCOLA SUPRAMENCIONADA, ASSIM COMO GARANTINDO A RENOVAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA O IMÓVEL DE ORIGEM E CONSEQUENTEMENTE REFORÇANDO A SEGURANÇA DE TODOS OS USUÁRIOS.
- 2.4. RESSALTA-SE AINDA A INDISPENSÁVEL NECESSIDADE DE MANTER A CONTINUIDADE DAS AULAS, EVITANDO QUAISQUER PREJUÍZOS QUE POSSAM SER CAUSADOS PELA INTERRUPTÃO DO ANO LETIVO DOS ALUNOS LOTADOS E MATRICULADOS NA ESCOLA SUPRACITADA. POR FIM, QUANTO AO VALOR MENSAL DO ALUGUEL DESCRITO NO ITEM 3, ENCONTRA-SE DENTRO DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE, BEM COMO O IMÓVEL ENCONTRA-SE COM A METRAGEM, DIVISÃO DE CÔMODOS E QUALIDADE DE ESTRUTURA NECESSÁRIA PARA A GARANTIA DA SEGURANÇA E QUALIDADE DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS EDUCACIONAIS.

1 A



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE VIGÊNCIA

- 3.1. O PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO DEVERÁ SER DE 9 (NOVE) MESES, A CONTAR DA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO. PODENDO ESTE TER O SEU PRAZO PRORROGADO, SE ASSIM FOR DA VONTADE DAS PARTES, NA CONFORMIDADE DO ESTABELECIDO NA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.
- 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 – ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AV. ANTÔNIO CONSELHEIRO, Nº 7, JOÃO PAULO II, JUAZEIRO-BA, PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA PROFESSORA MARIA JOSÉ LIMA DA ROCHA, UNIDADE VINCULADA A SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E JUVENTUDE.	9	MÊS	R\$ 6.750,00	R\$ 60.750,00

CLÁUSULA QUINTA – ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 5.1. O PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL É DE 5 DIAS, CONTADOS DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.
- 5.2. AS DESPESAS MENSAIS ORIUNDAS DA LOCAÇÃO, INCUMBIDAS A LOCATÁRIA, SERÃO RECEBIDAS PROVISORIAMENTE NO PRAZO DE 05 DIAS, PELO(A) RESPONSÁVEL DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, PARA EFEITO DE POSTERIOR VERIFICAÇÃO DE SUA CONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NESTE TERMO INSTRUMENTO E INSTRUMENTO CONTRATUAL.
- 5.3. AS DESPESAS MENSAIS ORIUNDAS DA LOCAÇÃO, INCUMBIDAS A LOCATÁRIA, NO TODO OU EM PARTE, QUANDO EM DESACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES E OBRIGAÇÕES CONSTANTES NESTE INSTRUMENTO 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. O RECEBIMENTO PROVISÓRIO OU DEFINITIVO DO OBJETO NÃO EXCLUI A RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA PELOS PREJUÍZOS RESULTANTES DA INCORRETA EXECUÇÃO DO CONTRATO.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

OS CASOS OMISSOS OU SITUAÇÕES NÃO EXPLICITADAS NAS CLÁUSULAS DESTES CONTRATOS REGEM-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 DESTES CONTRATOS, INDEPENDENTEMENTE DE SUAS TRANSCRIÇÕES.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR

O VALOR GLOBAL DO PRESENTE INSTRUMENTO É DE R\$ 60.750,00 (SESSENTA MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS), QUE CORRESPONDE À REMUNERAÇÃO DEVIDA PELO CONTRATANTE À CONTRATADA PELA EXECUÇÃO DO OBJETO DESTE CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - DO PREÇO

O(S) PREÇO(S) UNITÁRIO(S) DO(S) PRODUTOS(S) OBJETO DESTE CONTRATO ESTÃO DISCRIMINADOS NA PLANILHA A SEGUIR:

ITEM	PRODUTO	QTD.	PER.	U.M	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AV. ANTÔNIO CONSELHEIRO, Nº 7, JOÃO PAULO II, JUAZEIRO-BA, PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA PROFESSORA MARIA JOSÉ LIMA DA ROCHA, UNIDADE VINCULADA A SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E JUVENTUDE.	1	9	MÊS	R\$ 6.750,00	R\$ 60.750,00

TOTAL: R\$ 60.750,00

CLÁUSULA NONA – 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

PROJETO ATIVIDADE: 2037

ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.39

FONTE: 15001001/15401001

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. O PAGAMENTO SERÁ REALIZADO NO PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 30 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.

10.2. 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.

10.3. CONSIDERA-SE OCORRIDO O RECEBIMENTO DA NOTA FISCAL OU FATURA NO MOMENTO EM QUE O ÓRGÃO CONTRATANTE ATESTAR A EXECUÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ACARRETANDO QUALQUER ÔNUS PARA A CONTRATANTE.

10.7. SERÁ CONSIDERADA DATA DO PAGAMENTO O DIA EM QUE CONSTAR COMO EMITIDA A ORDEM BANCÁRIA PARA PAGAMENTO.

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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.

10.14. 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.

10.15. QUANDO DO PAGAMENTO, SERÁ EFETUADA A RETENÇÃO TRIBUTÁRIA PREVISTA NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

10.16. 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/ LOCADORA

11.1. A LOCADORA OBRIGA-SE A:

11.2. ENTREGAR O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO PARA OS FINS A QUE SE DESTINA, E EM ESTRITA OBSERVÂNCIA DAS ESPECIFICAÇÕES DE SUA PROPOSTA;

11.3. 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;

11.4. GARANTIR, DURANTE O TEMPO DA LOCAÇÃO, O USO PACÍFICO DO IMÓVEL;

11.5. MANTER, DURANTE A LOCAÇÃO, A FORMA E O DESTINO DO IMÓVEL;

11.6. RESPONDER PELOS VÍCIOS OU DEFEITOS ANTERIORES À LOCAÇÃO;

11.7. AUXILIAR A LOCATÁRIA NA DESCRIÇÃO MINUCIOSA DO ESTADO DO IMÓVEL, QUANDO DA REALIZAÇÃO DA VISTORIA;

11.8. FORNECER À LOCATÁRIA RECIBO DISCRIMINANDO AS IMPORTÂNCIAS PAGAS, VEDADA A QUITAÇÃO



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

GENÉRICA;

11.9. PAGAR AS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, SE HOUVER, E DE INTERMEDIações, NESTAS COMPREENDIDAS AS DESPESAS NECESSÁRIAS À AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DO PRETENDENTE;

11.10. 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;

11.11. MANTER, DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO, TODAS AS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO EXIGIDAS NO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO;

11.12. NOTIFICAR A LOCATÁRIA, NO CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DURANTE A VIGÊNCIA DESTES 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;

11.13. INFORMAR À LOCATÁRIA QUAISQUER ALTERAÇÕES NA TITULARIDADE DO IMÓVEL, INCLUSIVE COM A APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO CORRESPONDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/ LOCATÁRIO

12.1. A LOCATÁRIA OBRIGA-SE A:

12.2. PAGAR O ALUGUEL E OS ENCARGOS DA LOCAÇÃO EXIGÍVEIS, NO PRAZO ESTIPULADO;

12.3. SERVIR-SE DO IMÓVEL PARA O USO CONVENCIONADO OU PRESUMIDO, COMPATÍVEL COM A NATUREZA DESTES E COM O FIM A QUE SE DESTINA, DEVENDO CONSERVÁ-LO COMO SE SEU FOSSE;

12.4. É VEDADA A SUBLOCAÇÃO, O EMPRÉSTIMO OU CESSÃO DO REFERIDO IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO, EM PARTE OU NO SEU TODO, SEM AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR;

12.5. 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;

12.6. 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;

12.7. OS VÍCIOS E/OU DEFEITOS QUE NÃO CONSTAREM NO TERMO DE VISTORIA FEITO NA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO LOCADOR.

12.8. QUANDO DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO, O LOCATÁRIO PODERÁ EFETUAR, EM SUBSTITUIÇÃO À SUA RECUPERAÇÃO, PAGAMENTO A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO, COM BASE NO TERMO DE VISTORIA A SER CONFRONTADO COM AQUELE FIRMADO NO RECEBIMENTO DO IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO, DESDE QUE EXISTAM RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E QUE SEJA APROVADO PELA AUTORIDADE COMPETENTE, ALÉM DA CONCORDÂNCIA DO LOCADOR, INCLUSIVE QUANTO AO VALOR A LHE SER INDENIZADO.

12.9. COMUNICAR À LOCADORA QUALQUER DANO OU DEFEITO CUJA REPARAÇÃO A ESTE INCUMBA, BEM COMO AS EVENTUAIS TURBAÇÕES DE TERCEIROS;

12.10. CONSENTIR COM A REALIZAÇÃO DE REPAROS URGENTES, A CARGO DA LOCADORA, 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;

12.11. REALIZAR O IMEDIATO REPARO DOS DANOS VERIFICADOS NO IMÓVEL, OU NAS SUAS INSTALAÇÕES, PROVOCADOS POR SEUS AGENTES, FUNCIONÁRIOS OU VISITANTES AUTORIZADOS;

12.12. NÃO MODIFICAR A FORMA EXTERNA OU INTERNA DO IMÓVEL, SEM O CONSENTIMENTO PRÉVIO E POR ESCRITO DA LOCADORA, SALVO AS ADAPTAÇÕES CONSIDERADAS CONVENIENTES AO DESEMPENHO DAS SUAS ATIVIDADES;

12.13. QUANDO SE TRATAR DE BENFEITORIA ÚTIL, ELA DEVE SER PREVIAMENTE APROVADA, PARA FINS DE

A:

J.B.F.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

INDENIZAÇÃO.

- 12.14. ENTREGAR IMEDIATAMENTE À LOCADORA 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;
- 12.15. PAGAR AS DESPESAS DE TELEFONE E DE CONSUMO DE GÁS (SE HOVER) E ESGOTO;
- 12.16. PERMITIR A VISTORIA DO IMÓVEL PELA LOCADORA 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;
- 12.17. 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/ESPAÇO FÍSICO LOCADO
- 12.18. LEVAR O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO A REGISTRO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE.
- 12.19. A LOCATÁRIA PODERÁ RESCINDIR O CONTRATO UNILATERALMENTE A QUALQUER MOMENTO, SEM PREJUÍZO, APÓS A REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE ESCOLAR ENCERRA-SE E ESTIVER PRONTA PARA USO, CASO QUE CESSARÁ A JUSTIFICATIVA DA DESPESA.
- 12.20. NESTE CASO A LOCATÁRIA DEVERÁ INFORMAR A LOCADORA 30 (TRINTA) DIAS ANTES DA RESCISÃO UNILATERAL.
- 12.21. ADEQUAÇÃO DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE NO BANHEIRO.
- 12.22. RAMPA DE ACESSO NA ENTRADA DO IMÓVEL E DOS BANHEIROS.
- 12.23. DA REVISÃO NA PARTE HIDRÁULICA-ELÉTRICA .
- 12.24. FAZER RETALHAAMENTO DO TELHADO.
- 12.25. PINTURA E REBOCO NA ÁREA DE SERVIÇO.
- 12.26. REPAROS URGENTES NO BANHEIRO INTERDITADO.
- 12.27. REPARO NA ENTRADA, NA SALA E NO BANHEIRO.
- 12.28. REPARO NAS FISSURAS DAS PAREDES.
- 12.29. VISTORIA DO CORPODE BOMBEIROS.
- 12.30. DEPENDENDO DA MATRAGEM DA CONSTRUÇÃO É NECESSÁRIO UM PROJETO SIMPLIFICADO SEM PRECISÃO DE HIDRANTE, MAS AINDA ASSIM O PROJETO AVCB É OBRIGATÓRIO EM TODO O PRÉDIO.
- 12.31. RECOMENDAÇÃO DE 07(SETE) EXTINTORES DE 06KG AB.
- 12.32. PAGAR AS DESPESAS DE ENERGIA E ÁGUAS DE FORMA REGULAR;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 13.1. 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.
- 13.2. 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 CONFIADO A UMA COMISSÃO DE, NO MÍNIMO, 3 (TRÊS) MEMBROS., DESIGNADOS PELA AUTORIDADE COMPETENTE.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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.
- 13.5. A LOCADORA PODERÁ INDICAR UM REPRESENTANTE PARA REPRESENTÁ-LO NA EXECUÇÃO DO CONTRATO.
- 13.6. FICA DESIGNADO(A) COMO FISCAL PELA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, OS(A) SERVIDORES(A) PÚBLICOS(A):

JSE



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

13.7. JOSÉ PEREIRA, INSCRITO(A) NO CPF Nº 248.770.264-87, LOTADO NA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

14.1. AS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS INTRODUZIDAS PELA LOCATÁRIA, AINDA QUE NÃO AUTORIZADAS PELA LOCADORA, 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.

14.2. AS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS INTRODUZIDAS PELA LOCATÁRIA, AINDA QUE NÃO AUTORIZADAS PELO LOCADOR, SERÃO INDENIZÁVEIS MEDIANTE DESCONTO MENSAL NO ALUGUEL OU RETENÇÃO, NA FORMA DO ART. 35 DA LEI Nº 8.245/91.

14.3. 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 QUINTA- 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 SEXTA - DO REAJUSTE

14.4. OS PREÇOS SÃO FIXOS E IRREAJUSTÁVEIS NO PRAZO DE UM ANO CONTADO DA DATA LIMITE PARA A APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.

14.5. QUANDO A CONTRATAÇÃO OCORRER POR DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE, CONTAR-SE-Á DA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

14.6. 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.

14.7. NOS REAJUSTES SUBSEQUENTES AO PRIMEIRO, O INTERREGNO MÍNIMO DE UM ANO SERÁ CONTADO A PARTIR DOS EFEITOS FINANCEIROS DO ÚLTIMO REAJUSTE.

14.8. 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.

14.9. NAS AFERIÇÕES FINAIS, O ÍNDICE UTILIZADO PARA REAJUSTE SERÁ, OBRIGATORIAMENTE, O DEFINITIVO.

14.10. 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.

14.11. 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 SÉTIMA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

17.1. NÃO HAVERÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA CONTRATUAL DA EXECUÇÃO, PELAS RAZÕES ABAIXO JUSTIFICADAS:

17.2. 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.

78



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 18.1. COMETE INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA NOS TERMOS DA LEI Nº 8.666, DE 1993 E DA LEI Nº 10.520, DE 2002, A CONTRATADA QUE:
- 18.2. INEXECUÇÃO TOTAL OU PARCIALMENTE QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS EM DECORRÊNCIA DA CONTRATAÇÃO;
- 18.3. ENSEJAR O RETARDAMENTO DA EXECUÇÃO DO OBJETO;
- 18.4. FRAUDAR NA EXECUÇÃO DO CONTRATO;
- 18.5. COMPORTAR-SE DE MODO INIDÔNICO;
- 18.6. COMETER FRAUDE FISCAL;
- 18.7. NÃO MANTIVER A PROPOSTA.
- 18.8. A CONTRATADA QUE COMETER QUALQUER DAS INFRAÇÕES DISCRIMINADAS NO SUBITEM ACIMA FICARÁ SUJEITA, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, ÀS SEGUINTE SANÇÕES:
- 18.9. ADVERTÊNCIA POR FALTAS LEVES, ASSIM ENTENDIDAS AQUELAS QUE NÃO ACARRETEM PREJUÍZOS SIGNIFICATIVOS PARA A CONTRATANTE;
- 18.10. 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;
- 18.11. MULTA COMPENSATÓRIA DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR TOTAL DO CONTRATO, NO CASO DE INEXECUÇÃO TOTAL DO OBJETO;
- 18.12. EM CASO DE INEXECUÇÃO PARCIAL, A MULTA COMPENSATÓRIA, NO MESMO PERCENTUAL DO SUBITEM ACIMA, SERÁ APLICADA DE FORMA PROPORCIONAL À OBRIGAÇÃO INADIMPLIDA;
- 18.13. 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;
- 18.14. IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR COM O MUNICÍPIO PELO PRAZO DE ATÉ CINCO ANOS;
- 18.15. 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;
- 18.16. TAMBÉM FICAM SUJEITAS ÀS PENALIDADES DO ART. 87, III E IV DA LEI Nº 8.666, DE 1993, A CONTRATADA QUE:
- 18.17. TENHA SOFRIDO CONDENAÇÃO DEFINITIVA POR PRATICAR, POR MEIO DOLOSOS, FRAUDE FISCAL NO RECOLHIMENTO DE QUAISQUER TRIBUTOS;
- 18.18. TENHA PRATICADO ATOS ILÍCITOS VISANDO A FRUSTRAR OS OBJETIVOS DA LICITAÇÃO;
- 18.19. DEMONSTRE NÃO POSSUIR IDONEIDADE PARA CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO EM VIRTUDE DE ATOS ILÍCITOS PRATICADOS.
- 18.20. 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.
- 18.21. 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 NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 19.1. 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.
- 19.2. A RESCISÃO POR DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ACARRETERÁ 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.
- 19.3. TAMBÉM CONSTITUI MOTIVO PARA A RESCISÃO DO CONTRATO A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES ENUMERADAS



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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.

19.4. 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.

19.5. 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.

19.6. NOS CASOS EM QUE RESTE IMPOSSIBILITADA A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, TAIS COMO INCÊNDIO, DESMORCORNAMENTO, 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.

19.7. O PROCEDIMENTO FORMAL DE RESCISÃO TERÁ INÍCIO MEDIANTE NOTIFICAÇÃO ESCRITA, ENTREGUE DIRETAMENTE À LOCADORA OU POR VIA POSTAL, COM AVISO DE RECEBIMENTO.

19.8. 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.

19.9. O TERMO DE RESCISÃO DEVERÁ INDICAR, CONFORME O CASO:

19.10. BALANÇO DOS EVENTOS CONTRATUAIS JÁ CUMPRIDOS OU PARCIALMENTE CUMPRIDOS;

19.11. RELAÇÃO DOS PAGAMENTOS JÁ EFETUADOS E AINDA DEVIDOS;

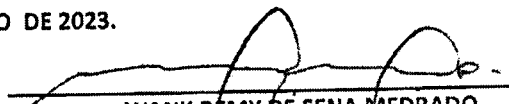
19.12. INDENIZAÇÕES E MULTAS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORO

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, 14 DE JULHO DE 2023.


WANK REMY DE SENA MEDRADO
CONTRATANTE/LOCATÁRIO


CENTRO DE TERAPIAS NATURAIS GIANNI BANDE
CONTRATADA/LOCADORA

TESTEMUNHAS:

_____ CPF /MF N.º _____

_____ CPF /MF N.º _____