



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 151/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 363/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 138/2021

CONTRATO DE ALUGUEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SEDUC – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE E O
Sr. LEINALDO PEREIRA DA COSTA.

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE JUAZEIRO**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA **SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE NORMEIDE ALMEIDA LIMA DE CARVALHO**, BRASILEIRA, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º **434.048.985-91**, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº. **04.230.686-87 SSP/BA**, DORAVANTE DENOMINADO **CONTRATANTE**, E DO OUTRO LADO **LEINALDO PEREIRA DA COSTA**, COM ENDEREÇO **RUA JOEL LOPES DOS SANTOS, Nº 222, ALTO DA MARAVILHA, JUAZEIRO-BA, CEP: 48.900-000** E REGISTRADA NO CPF SOB O Nº **521.182.585-34** DE ORA EM DIANTE DENOMINADA **CONTRATADA**, TENDO EM VISTA AS DISPOSIÇÕES DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93 E LEI 8.245/91, TÊM JUSTO E ACORDADO O SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE LEINALDO PEREIRA DA COSTA, PORTADOR DO CPF Nº 521.182.585-34, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELATIVOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTÔNIO PEDRO, Nº 527 B, CENTRO, JUAZEIRO-BA, AFIM DE SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA EXPANSÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE - SEDUC.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

A CONTRATADA DEVERÁ REALIZAR OS SERVIÇOS EM CONFORMIDADE COM A CLÁUSULA QUARTA E MEDIANTE ORDEM DE SERVIÇO EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, NA QUAL SERÃO DISCRIMINADOS OS SERVIÇOS A REALIZAR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES CONTRATO, INDEPENDENTE DE TRANSCRIÇÃO, A **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 138/2021** E A PROPOSTA DA CONTRATADA, INCLUINDO OS SEUS ANEXOS.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

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

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTD.	PER.	U.M.	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	CONTRATAÇÃO DE LEINALDO PEREIRA DA COSTA, PORTADOR DO CPF Nº 521.182.585-34, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELATIVOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTÔNIO PEDRO, Nº 527 B, CENTRO, NA CIDADE DE JUAZEIRO-BA, AFIM DE SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA EXPANSÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE - SEDUC.	1	12	MÊS	12.000,00	R\$ 144.000,00

VALOR GLOBAL: R\$ 144.000,00





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



Documento Assinado Digitalmente por: SUZANA ALEXANDRE DE CARVALHO RAMOS - 30/11/2021 10:28:41
Assinatura: 0e06a35a-g0d0c6-49b5-a1d0-000000000000
Acesse em: <https://eicm.ba.gov.br/epv/validaDoc.seam> Código do documento: 253b55ede-e563-4914-a6db-86c34f4b3d6

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O PAGAMENTO SERÁ EM DOZE PARCELAS IGUAIS E SUCESSIVAS, EFETUADO ATRAVÉS DE TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA PARA CONTA CORRENTE DO LOCADOR, EM ATÉ O 30 (TRINTA) DIAS SUBSEQUENTES A LOCAÇÃO, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA LOCAÇÃO DEVIDAMENTE ATESTADA PELO FISCAL DO CONTRATO.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS A PARTIR DA DATA DA SUA ASSINATURA, PODENDO ESTE SER RESCINDIDO OU 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE ENTREGA

O IMÓVEL DEVERÁ ESTAR DISPONIBILIZADO NO PRAZO MÁXIMO DE 48 (QUARENTA E OITO) HORAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE ENTREGA/PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO: IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTÔNIO PEDRO, Nº 527 B, CENTRO, JUAZEIRO-BA.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

I. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- A) EXECUTAR OBRAS DE SUBSTITUIÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO ÀS SUAS EXPENSAS, ANTES DA EFETIVA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO;
- B) OBSERVAR FIELMENTE TODAS AS CLÁUSULAS DO CONTRATO;
- C) EXECUTAR REFORMA, VISTORIAS OU TRANSFORMAÇÕES NO IMÓVEL, APÓS OCUPAÇÃO, MEDIANTE CONSETIMENTO PRÉVIO DA LOCATÁRIA;
- D) RESPONSABILIZAR-SE PELOS PREJUÍZOS QUE POSSAM SER ACARRETADOS AO LOCATÁRIO, PELO NÃO CUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS ORA CONVENCIONADAS;
- E) EMITIR, MEDIANTE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS AJUSTADOS, COMPETENTES RECIBOS DE COMPROVAÇÃO DO FIEL CUMPRIMENTO POR PARTE DA LOCATÁRIA;
- F) ENTREGAR O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO E DE ACORDO COM O CONSTANTE NO LAUDO DE AVALIAÇÃO;

II. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- A) PAGAR OS ALUGUÉIS PONTUALMENTE ATÉ O 10º DIA ÚTIL SUBSEQUENTE AO MÊS VENCIDO;
- B) EXECUTAR TODAS AS OBRAS QUE IMPORTEM À CONSERVAÇÃO DE TODAS AS DEPENDÊNCIAS DO IMÓVEL, BEM COMO MANTÊ-LO EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE HIGIENE E LIMPEZA;
- C) NÃO FAZER MODIFICAÇÕES NEM TRANSFORMAÇÕES NO IMÓVEL LOCADO SEM PRÉVIA E EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DA LOCADORA;
- D) NÃO TRANSFERIR O CONTRATO EM TELA, NEM SUBLOCAR OU EMPRESTAR O PRÉDIO, NO TODO OU EM PARTE, SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DA LOCADORA;



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- E) RESPONDER PELOS EVENTUAIS ESTRAGOS CAUSADOS AO IMÓVEL LOCADO E ÀS SUAS INSTALAÇÕES, BEM COMO PELAS DESPESAS QUE A LOCADORA FOR OBRIGADA A EFETUAR EM DECORRÊNCIA DE MODIFICAÇÕES PROMOVIDAS PELA LOCATÁRIA;
- F) ADIMPLIR TODAS AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO CONSUMO DE ENERGIA, ÁGUA E TELEFONE DIRETA E TEMPESTIVAMENTE;
- G) RESTITUIR AO FINAL DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E SENDO O CASO DA NÃO RENOVAÇÃO, O IMÓVEL COM SUAS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS.
- H) LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991" - QUE "DISPÕE SOBRE AS LOCAÇÕES DOS IMÓVEIS URBANOS E OS PROCEDIMENTOS A ELAS PERTINENTES, ONDE NO SEU NOS INCISOS I, VIII E XII, NO SEU ARTIGO 23, QUE O LOCATÁRIO É OBRIGADO A: "I - PAGAR PONTUALMENTE O ALUGUEL E OS ENCARGOS DA LOCAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUALMENTE EXIGÍVEIS, NO PRAZO ESTIPULADO OU, EM SUA FALTA, ATÉ O SEXTO DIA ÚTIL DO MÊS SEGUINTE AO VENCIDO, NO IMÓVEL LOCADO, QUANDO OUTRO LOCAL NÃO TIVER SIDO INDICADO NO CONTRATO; VIII DESPESAS DE TELEFONE E DE CONSUMO DE FORÇA, LUZ E GÁS, ÁGUA E ESGOTO; XII - PAGAR AS DESPESAS ORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO."

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO SERÁ EXERCIDA POR **JOSÉ RICARDO DOS SANTOS, CPF: 921.392.645-68** PREPOSTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, A QUEM COMPETIRÁ:

- A) TRANSMITIR À CONTRATADA AS DETERMINAÇÕES QUE O MUNICÍPIO JULGAR NECESSÁRIAS;
- B) RECUSAR OS SERVIÇOS QUE NÃO SEJAM EXECUTADOS DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DA ORDEM DE SERVIÇO, ESTABELECENDO PRAZOS PARA QUE AS INCORREÇÕES SEJAM SANADAS;
- C) NOTIFICAR, POR ESCRITO, A CONTRATADA QUANTO AS IRREGULARIDADES ENCONTRADAS NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS, BEM COMO QUANTO A APLICAÇÃO DE EVENTUAIS MULTAS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO - FINANCEIRO

OCORRENDO ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS FUNDAMENTAIS PREVALECENTES NA ASSINATURA DO CONTRATO, SERÁ ASSEGURADA A RECUPERAÇÃO DOS VALORES ORA CONTRATADOS, OBJETIVANDO A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, NA CONFORMIDADE DO DISPOSTO NO ART. 65, II, "D", DA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

PARÁGRAFO ÚNICO - PARA A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DA RELAÇÃO CONTRATUAL QUE ORA SE ESTABELECE, SERÁ APLICADO O ÍNDICE NACIONAL DE REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL QUE IMPLIQUE EM ÔNUS DE MENOR GRADUAÇÃO PARA A ADMINISTRAÇÃO, VIGENTE AO TEMPO DO REAJUSTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MULTAS

A LOCADORA E A LOCATÁRIA FICARÃO SUJEITAS ÀS MULTAS A SEGUIR ELENCADAS, APLICÁVEIS EM CASO DE INADIMPLENTO E/OU DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS AQUI AJUSTADAS, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES PREVISTAS PARA CADA CASO:

- A) 0,5% (CINCO DÉCIMOS POR CENTO), DO VALOR TOTAL CONTRATUAL, PELO INADIMPLENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO CONTRATUAL.
- B) MULTA MORATÓRIA DE 0,5% (CINCO DÉCIMO POR CENTO) AO DIA, SOBRE O VALOR TOTAL DO CONTRATO, PELO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO FIXADO NESTE EDITAL.
- C) AS MULTAS A QUE SE REFEREM OS ITENS ANTERIORES SERÃO DESCONTADAS DOS PAGAMENTOS DEVIDOS PELA PMJ-BA OU COBRADAS DIRETAMENTE DA EMPRESA, AMIGÁVEL OU JUDICIALMENTE, E PODERÃO SER APLICADAS CUMULATIVAMENTE COM AS DEMAIS SANÇÕES JÁ PREVISTAS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO CONTRATUAL

CONSTITUI MOTIVO PARA A RESCISÃO DO PRESENTE INSTRUMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO JUDICIAL, O DESCUMPRIMENTO, POR QUALQUER UMA DAS PARTES, DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS RETRO-ESTIPULADAS, FICANDO FACULTADA A SUA DENÚNCIA, DESDE QUE A PARTE DENUNCIANTE NOTIFIQUE FORMALMENTE A OUTRA, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 30 (TRINTA) DIAS, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES LEGAIS.





 Documento Assinado Digitalmente por: SUZANA ALEXANDRE DE CARVALHO RAMOS - 30/11/2021 10:28:41
Assinatura: /O=Carvalhos do Carmo e Associados LTDA/CN=Suzana Alexandre de Carvalho Ramos - 26/02/2025 14:45:57
Acesse em: <https://e-icm.ba.gov.br/epv/validaDoc.seam> Código do documento: 253b5ede-e563-4914-a6d8-86c34f4fb3d6

FONTE: 7101

O VALOR GLOBAL DESTES CONTRATO É DE R\$ 144.000,00 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS). OBEDECENDO AO DISPOSTO NAS CLÁUSULAS SEGUNDA E QUINTA DO PRESENTE CONTRATO.

PARA OS EFEITOS DE DIREITO VALEM PARA ESTE CONTRATO A LEI Nº 8.666/93 E DEMAIS NORMAS LEGAIS QUE LHE SEJAM APLICÁVEIS, APLICANDO-SE, AINDA, PARA OS CASOS OMISSOS, OS PRINCÍPIOS GERAIS DE DIREITO.

FICA ELEITO O FORO DA COMARCA DE JUAZEIRO, PARA DIRIMIR QUAISQUER DÚVIDAS ORIUNDAS DO PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO AS PARTES A QUALQUER OUTRO, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA E, POR ESTAREM JUSTOS E ACORDADOS, FIRMAM O PRESENTE CONTRATO EM 02 (DUAS) VIAS, DE IGUAL TEOR E FORMA, NA PRESENÇA DAS 02 (DUAS) TESTEMUNHAS ABAIXO, PARA QUE SE PRODUZAM SEUS JURÍDICOS E LEGAIS EFEITOS.

JUAZEIRO – BA, 20 DE OUTUBRO DE 2021.

NORMEIDE ALMEIDA LIMA DE CARVALHO
LOCATÁRIO

LEONALDO PEREIRA DA COSTA
LOCADOR

Mariza Cavalho S. Costa CPF/MF N.º 747.393.604-20.