

Estado da Bahia
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE
AVENIDA 02 DE JULHO Nº. 771, CENTRO - CEP: 44620-000
CNPJ: 13.232.798/0001-49

PROCESSO LICITATÓRIO

MODALIDADE:	DISPENSA DE LICITAÇÃO
NÚMERO:	034/2022
DATA:	01/11/2022
OBJETO:	Locação de um imóvel situado à Avenida 02 de Julho nº 1.096, Centro, Baixa Grande-Ba, medindo 120 m ² , (cento e vinte metros quadrados), para abrigar as instalações da Câmara de Vereadores de Baixa Grande-Ba.
DADOS DO LICITANTE:	VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE
CNPJ Nº. 13.232.798/0001-49

02

Baixa Grande-Ba, 31 de Outubro de 2022

Exmº Sr. Hélio Gonçalves de Araújo Júnior
MD. Presidente da Câmara de Vereadores de Baixa Grande – Bahia.

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento desta Câmara de Vereadores, imóvel localizado na Avenida 02 de Junho nº. 1096, Centro, Baixa Grande-Ba, durante os meses de **Novembro e Dezembro de 2022.**

A justificativa para referida locação é a reforma que será realizada no prédio próprio da Câmara de Vereadores de Baixa Grande-Ba.

O imóvel escolhido está situado na Avenida 02 de Junho nº. 1.096, Centro, nesta Cidade de Baixa Grande/BA, de posse legal do Senhor **VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA**, inscrito no **CPF nº. 640.072.605-59** e portador do **RG nº 570025419-SSP/BA.**

A razão para escolha deste imóvel se deve ao fato de ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Câmara de Vereadores. É válido também ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a funcionalidade destacada.

O valor mensal desta locação é de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), e este é inferior ao preço estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente por comissão de avaliação de imóveis desta administração, anexa a esta solicitação.

Atenciosamente,



JOÃO GUALBERTO DE ARAÚJO NETO
= Diretor Administrativo =



03
Ⓟ

Baixa Grande, 31 de Outubro de 2022.

GABINETE DO PRESIDENTE

A/C: Comissão Permanente de Licitações (CPL)

REFERÊNCIA: Abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Câmara de Vereadores, durante os meses de **Novembro e Dezembro de 2022.**

Em resposta ao Ofício expedido pelo Diretor Administrativo da Câmara de Vereadores de Baixa Grande, no dia 31 de Outubro de 2022, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Câmara de Vereadores, **AUTORIZO** abertura do referido processo e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

HÉLIO GONÇALVES DE ARAÚJO JÚNIOR
= PRESIDENTE =



04

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 035/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 034/2022

DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA: Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, para a compra ou 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.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL: Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte da unidade requisitante, destacando sobretudo a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros imóveis similares que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado da Câmara de Vereadores, ademais, toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a Lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa a solicitação inicial. Registramos inclusive o fato de o valor mensal do aluguel indicado ser inferior ao valor destacado no laudo de avaliação do imóvel.

PARECER TÉCNICO DA CPL: Ratificamos a legalidade do processo de dispensa de licitações, amparado no art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, face ao atendimento de todos pré-requisitos legais. Sendo assim, não há, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Baixa Grande-Ba, 31 de Outubro de 2022.



JOÃO GUALBERTO DE ARAÚJO NETO
= PRESIDENTE CPL =



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE
CNPJ Nº. 13.232.798/0001-49

05
9/8

Baixa Grande-Ba, 31 de Outubro de 2022

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Setor de Contabilidade

Assunto: Informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Câmara de Vereadores.

Processo administrativo: 035/2022

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 7, inc III, da lei 8.666/93 solicitamos do setor contábil a indicação dos recursos orçamentários para locação de imóvel visando o funcionamento da Câmara de Vereadores.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor mensal de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais).

Atenciosamente,



JOÃO GUALBERTO DE ARAÚJO NETO
= PRESIDENTE DA CPL =



06

PARECER CONTÁBIL

Baixa Grande-Ba, 31 de Outubro de 2022.

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 035/2022

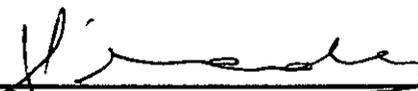
Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por Vossa Senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas à locação de imóvel para funcionamento da Câmara de Vereadores, tenho a informa-lhe que:

- a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;
- b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Órgão/Unidade: 0101 – CÂMARA MUNICIPAL	
Projeto/Atividade: Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos	
Fonte - 00	Valor - R\$ 3.500,00
Elemento de despesa 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.	

Atenciosamente,



Diego Fernandes dos Santos
Setor de Contabilidade



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE
CNPJ Nº. 13.232.798/0001-49

07

Baixa Grande, 31 de Outubro de 2022.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento da Câmara de Vereadores

Processo Administrativo: 035/2022

Em conformidade com Lei Federal 8.666/93, mas precisamente no seu art. 38, parágrafo único, solicito que seja previamente examinada a minuta de contrato e a solicitação para contratação através de dispensa de licitação, e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos tramites legais e lisura administrativa.

Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de dispensa de licitação o art. 24, Inciso X da Lei Federal 8.666/93.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, laudo de avaliação prévia do valor de mercado, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, bem como documentos que comprovem a regularidade do imóvel, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar Parecer Jurídico favorável para que a autoridade superior ratifique o ato de dispensa e proceda com a devida publicidade, face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



JOÃO GUALBERTO DE ARAÚJO NETO
= PRESIDENTE DA CPL =



PARECER JURÍDICO

Baixa Grande, 31 de Outubro de 2022.

Ref.: Processo Administrativo nº. 035/2022.

Ao

Ilmº Sr.

João Gualberto de Araújo Neto

MD. Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

SENHOR PRESIDENTE:

Instado a se pronunciar acerca do **Processo Administrativo nº 035/2022**, para Contratação do Imóvel pertencente ao Sr. **Valdevando Oliveira e Silva**, pelo período de dois (02) meses, **01/11/2022 a 31/12/2022**, o qual servirá para abrigar as dependências do Legislativo Municipal, em virtude da reforma que está sendo realizado na Sede do mesmo, este Setor Jurídico atesta a observância das exigências constantes na Lei nº. 8.666/93, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Como o setor de contabilidade informa a existência de previsão orçamentária para fazer face às obrigações decorrentes da contratação, não há obstáculos.

É o parecer, salvo melhor juízo.


Juliana A. de C. Pamponet Kuhn
Advogada – OAB nº. 17.259



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PROPRIEDADE: Câmara de Vereadores de
Baixa Grande

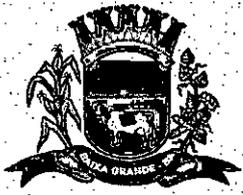
PROPRIETÁRIO: Valdevando Oliveira e Silva

CPF: 640.072.605-59

RG: 570025419-SSP-Ba

LOCALIZAÇÃO: Av. 02 de Julho nº. 1096, Cen-
tro, Baixa Grande – Bahia

MUNICÍPIO: Baixa Grande – Bahia



10
D

LAUDO TÉCNICO:

SOLICITANTE: CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE

OBJETIVO:

Determinar atual valor de locação do imóvel.

OBJETO DA AVALIAÇÃO DE VALOR:

Verificar o valor de locação do imóvel localizado na Avenida 02 de Julho nº. 1.096, Centro, Baixa Grande – Bahia.

Trata-se de um prédio residencial com área construída de aproximadamente 120 m².

METODOLOGIA DE ANÁLISE:

Análise comparativa com várias residências localizadas na mesma região e com as mesmas características, verificando o valor real de locação.

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

DA EDIFICAÇÃO:

Prédio residencial, construído de tijolos, frente de Platibanda, piso de cerâmica, cobertura de telha cerâmica, rebocada, pintada, com área construída e aproximadamente 120 m².

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Após visita ao imóvel, podemos constatar que o mesmo está em boas condições e atende à demanda para os fins que se propõe a sua locação, com a finalidade de funcionamento da Câmara de Vereadores de Baixa Grande-Ba.

Não encontramos problemas com relação à posse ou documentação do mesmo.



ESTADO DA BAHIA – BRASIL
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE

CNPJ Nº. 13.232.798/0001-49

11
D

AVALIAÇÃO:

Após levantamento e avaliação "in loco" do imóvel, chegamos a um valor estimado para locação de até **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais) ao mês.

VALOR PROPOSTO PARA LOCAÇÃO: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

Baixa Grande/BA, 31 de Outubro de 2022.

Comissão avaliadora:

Luciana Carvalho de Souza Oliveira
Presidente da Comissão

João Gualberto de Araújo Neto
Membro da Comissão

Alexsandro Brito Brandão
Membro da Comissão



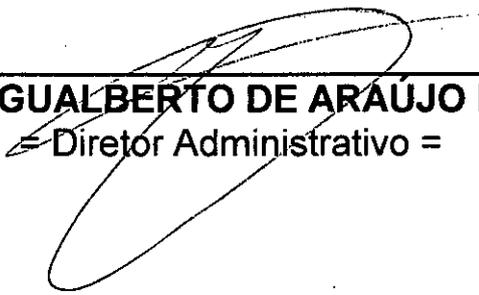
19

ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 034/2022

Declaro inexigível a licitação, com fundamento no Art. 24, Inciso X da Lei federal nº. 8.666/93 e Parecer Jurídico da Câmara de Vereadores de Baixa Grande/BA, a locação do imóvel localizado na Avenida 02 Julho nº. 1096, Centro, Baixa Grande-Ba, pelo valor global de **R\$ 7.000,00** (sete mil reais), tudo em conformidade com os documentos que instruem o referido processo.

Face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Baixa Grande, 31 de Outubro de 2022.



JOÃO GUALBERTO DE ARAÚJO NETO
= Diretor Administrativo =



13
D

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DE DISPENSA
DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 035/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2022**

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC X e art., 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 034/2022.**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: “Locação de um imóvel localizado à Av. 02 de Julho nº. 1.096, Centro, Baixa Grande-Ba, para funcionamento da Câmara de Vereadores de Baixa Grande - Bahia”.

Favorecido: Valdevando Oliveira e Silva.

Prazo de Execução e Vigência: 01/11/2022 até 31/12/2022.

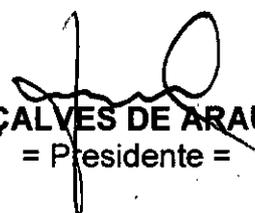
Valor Total: R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

Fundamento Legal: art. 24, INC X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 034/2022.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Baixa Grande, 01 de Novembro de 2022.


HELIO GONÇALVES DE ARAÚJO JÚNIOR
= Presidente =



14

INSTRUMENTO CONTRATUAL N.º. 035/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE-BA E VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE, ESTADO DA BAHIA, CNPJ n.º. 13.232.798/0001-49, situada a Avenida 2 de Julho n.º. 771 – Centro, Baixa Grande/Ba, neste ato designada CONTRATANTE, representada pelo seu Presidente o Senhor Vereador HÉLIO GONÇALVES DE ARAÚJO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Antônio Conselheiro, n.º. 175 – Centro, Baixa Grande/Ba, portador do RG n.º. 0814739903-SSP-Ba e CPF n.º. 953.598.345-87, doravante denominado LOCATÁRIO, e VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA, inscrito no CPF sob o n.º 640.072.605-59, Rg. n.º 570025419-SSP-Ba, com endereço à Avenida 02 de Julho n.º 688, Centro, Baixa Grande-Ba, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta n.º 035/2022 e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de um imóvel situado à Avenida 02 de Julho n.º 1.096, Centro, Baixa Grande-Ba, medindo 120 m², (cento e vinte metros quadrados), para abrigar as instalações da Câmara de Vereadores de Baixa Grande-Ba.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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".

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. 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 do LOCATÁRIO;

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



- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. 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;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

Jo



26

5.ª CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

6.ª CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7.ª CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação

26



04 

ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ – 13.232.798/0001-49

financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365}$

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual
= 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **02 (dois) meses**, com início na data de **01/11/2022** e encerramento em **31/12/2022**, nos termos do artigo 3º da Lei nº. 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, **ser prorrogado por períodos sucessivos**.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada: Órgão/Unidade: 0101 – Câmara Municipal - Projeto/Atividade: Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos – Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO



12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ipirá-BA, pelo prazo de até dois anos;

d. 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 o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

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



06 19

ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ – 13.232.798/0001-49

14.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

15.2. 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.

15.2.1. 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 do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO 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 ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ipirá-Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
CNPJ – 13.232.798/0001-49

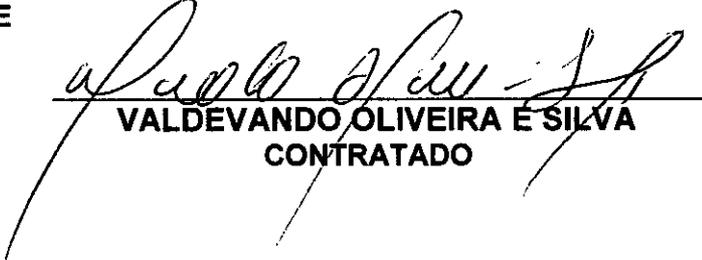
07

90

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Baixa Grande-Ba, 01 de Novembro de 2022.


CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE/BA
HÉLIO GONÇALVES DE ARAUJO JUNIOR
CONTRATANTE


VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

01 Luciana L. de S. Oliveira

Nome;
CPF nº. 001.217.665-60

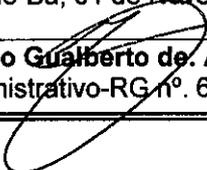
02 Heleneice Mota Lima

Nome;
CPF nº. 05163491555

PUBLICAÇÃO

Nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº. 8.666/93 a CÂMARA DE MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE, o presente contrato será publicado em local apropriado para que seja dado o fiel cumprimento para produção dos seus efeitos de legais.

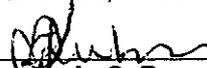
Baixa Grande-Ba, 01 de Novembro de 2022.


João Gualberto de A. Neto
Diretor Administrativo-RG nº. 672710-SSP-BA

PARECER JURÍDICO

O Presente Contrato preenche todos os requisitos Legais, estando em conformidade com as normas vigentes.

Baixa Grande-Ba, 01 de Novembro de 2022.


Juliana A. de C. Pamponet Kuhn
Advogada – OAB nº. 17.259



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE
CNPJ 13.232.798/0001-49
Av. 02 de Julho nº. 771 – Centro – Baixa Grande - Bahia

EXTRATO DE CONTRATO nº. 035/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 035/2022

Espécie: Contrato nº. 035/2022

Contratante: CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE/BA

Contratado: VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA

CPF nº. 640.072.605-59

RG nº. 5700254419-SSP-Ba

Objeto: Locação de um imóvel situado à Avenida 02 de Julho nº 1.096, Centro, Baixa Grande-Ba, medindo 120 m², (cento e vinte metros quadrados), para abrigar as instalações da Câmara de Vereadores de Baixa Grande-Ba.

Valor Global: R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

Vigência: De 01/11/2022 a 31/12/2022.

Data de Assinatura: 01/11/2022.

Assinam: Pela Câmara Municipal de Baixa Grande: Hélio Gonçalves de Araújo Junior – Presidente.

Por: VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA: Vandevaldo Oliveira e Silva

Baixa Grande-Ba, 01 de Novembro de 2022.

João Gualberto de Araújo Neto
Presidente da Comissão de Licitação



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA DE VEREADORES DE BAIXA GRANDE
CNPJ 13.232.798/0001-49
Av. 02 de Julho nº. 771 – Centro – Baixa Grande - Bahia

22

**EXTRATO DE CONTRATO nº. 035/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 035/2022**

Espécie: Contrato nº. 035/2022

Contratante: CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE/BA

Contratado: VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA

CPF nº. 640.072.605-59

RG nº. 5700254419-SSP-Ba

Objeto: Locação de um imóvel situado à Avenida 02 de Julho nº 1.096, Centro, Baixa Grande-Ba, medindo 120 m², (cento e vinte metros quadrados), para abrigar as instalações da **Câmara de Vereadores de Baixa Grande-Ba.**

Valor Global: R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

Vigência: De 01/11/2022 a 31/12/2022.

Data de Assinatura: 01/11/2022.

Assinam: Pela Câmara Municipal de Baixa Grande: Hélio Gonçalves de Araújo Junior – Presidente.

Por: VALDEVANDO OLIVEIRA E SILVA: Vandevaldo Oliveira e Silva

Baixa Grande-Ba, 01 de Novembro de 2022.

João Gualberto de Araújo Neto
Presidente da Comissão de Licitação