



CONTRATO N.º 001/2015

Contrato de Locação de Imóvel para fins não residenciais, que entre si celebram, de um lado, a UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB e, de outro lado, o Sr. EMANOEL PEREIRA DA FONSECA, na forma abaixo:

A **UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB**, Autarquia Estadual vinculada à Secretaria da Educação do Estado da Bahia, instituída pela Lei Delegada n.º 12, de 30 de dezembro de 1980, autorizada pelo Decreto Federal n.º 94.250, de 22 de abril de 1987, reestruturada pela Lei 7.176 de 10 de setembro de 1997, credenciada através do Decreto Estadual n.º 7.334, de 27 de maio de 1998, e recredenciada pelo Decreto Estadual n.º 9.996, de 02 de maio de 2006, com sede e foro no KM 04 da Estrada do Bem Querer, Bairro Universitário, no município de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.069.489/0001-08, adiante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Reitor, Prof. Dr. **PAULO ROBERTO PINTO SANTOS**, brasileiro, casado, residente na cidade de Vitória da Conquista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 03414057-36, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob n.º 141.320.525-91, e o Sr. **EMANOEL PEREIRA DA FONSECA**, portador da Carteira de Identidade n.º 01066172.73, expedida pela SSP-BA, e inscrito no CPF/MF sob n.º 004.017.225-20, residente da Rua 10 de Novembro n.º 169, Centro, município de Vitória da Conquista – BA, a seguir denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel, de acordo com o Ato de Dispensa de Licitação n.º 010/2015, que se regerá pela Lei Federal n.º 8.245/1991, alterada pela Lei n.º 12.112/2009, pelo Decreto Estadual n.º 9.440/2005, aplicando-se, no que couber, a Lei Estadual n.º 9.433/2005, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel urbano não residencial, situado na Rua 10 de Novembro (também identificada como Ala Sifredo Pedral Sampaio) n.º 163, centro (a mesma Ala Sifredo Pedral Sampaio), município de Vitória da Conquista - BA, edificado numa área de terreno medindo o total de 353,40m², sendo desses, 157,00m² de área construída, de propriedade do **LOCADOR**, devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Vitória da Conquista – BA, sob Livro de n.º 3-H, transcrição n.º 2.454, destinado ao funcionamento de serviço público estadual do Núcleo de Defesa da Criança e do Adolescente Vítimas de Violência, projeto desenvolvido pelo Curso de Direito da **LOCATÁRIA**.


Fábio Felix Ferreira
Vice-Reitor da UESB



Emanoel Pereira da Fonseca

Subcláusula Única - A presente locação foi dispensada de licitação de acordo com o inciso VII do artigo 59 da Lei Estadual nº. 9.433, de 01 de março de 2005, conforme Processo nº. 727858 (0200140403627-SAEB).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir de 1º de maio de 2015, admitida a sua prorrogação, desde que firmado o termo contratual aditivo e condicionado este, nos exercícios subsequentes, à existência de dotação orçamentária própria e a que as partes interessadas se pronunciem, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias antes da data do seu término.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço do aluguel mensal pactuado é de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), totalizando o valor de **R\$ 24.000,00** (trinta e seis mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

Subcláusula única - O pagamento deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, mediante depósito na Agência **0519**, do Banco Itaú S/A, Conta Corrente nº **12519-9**, em nome do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência será reajustado mediante a aplicação da variação do índice IGP-M/FGV, ou, no caso de sua extinção, de outro índice que venha substituí-lo.

Subcláusula Única - O período a ser considerado para verificação da variação ocorrido no indexador pactuado terá como termo inicial o dia da assinatura do Contrato e como término final o dia imediatamente anterior ao do seu aniversário, perfazendo o total de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DA FACULDADE DA LOCATÁRIA

Em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenho e de outras providências de ordem administrativa, não se configurará mora da **LOCATÁRIA** nos 02 (dois) primeiros meses do exercício financeiro, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o terceiro mês do exercício financeiro.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE

A **LOCATÁRIA** deverá manter o terreno em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas, e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, conforme termo de vistoria que integrará o processo, no ato do recebimento.


Fábio Félix Ferreira
Vice-Reitor da UESB



Handwritten signature of Fábio Félix Ferreira

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS REPAROS E BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) bem conservar o imóvel locado e a realizar nele por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Subcláusula Primeira - Obriga-se o **LOCADOR** a executar no terreno locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo da **LOCATÁRIA**, nos termos da alínea “a”, do *caput* dessa Cláusula.

Subcláusula Segunda - A **LOCATÁRIA** poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, independente de notificação ou manifestação prévia do **LOCADOR**, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

Subcláusula Terceira - Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA**, é devida a sua indenização, pelo **LOCADOR**, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente Contrato.

Subcláusula Quarta - Na hipótese de não realização da compensação mencionada na subcláusula anterior, fica assegurado à **LOCATÁRIA** o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo **LOCADOR**, das acessões ou benfeitorias no imóvel.

Subcláusula Quinta - As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo **LOCADOR**, quando por ele previamente autorizadas.

Subcláusula Sexta - Finda a locação, será promovida vistoria no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pela **LOCATÁRIA**, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nas subcláusulas anteriores, devendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o terreno e assinado pelos contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DOS TRIBUTOS

Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmio de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência deste Contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a pagar as despesas ordinárias do imóvel, bem como encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.

CLÁUSULA NONA – DA SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

Sem prévio e escrito consentimento do **LOCADOR**, fica a **LOCATÁRIA** proibida de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.


Fábio Félix Ferreira

Contra Assinatura

Subcláusula Única - O presente Contrato obriga aos contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou motivo de força maior, ou, ainda, a critério da **LOCATÁRIA**, com prévia notificação ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público. Em qualquer das hipóteses, enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

Subcláusula Única - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos de Dotação Orçamentária a seguir especificados:

- a) Unidade Orçamentária: 11.302;
- b) Elemento de Despesa: 33.90.36.00;
- c) Destinação de Recurso: 0.114.000000;
- d) Projeto/Atividade: 2000.

Subcláusula Única - As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da **LOCATÁRIA**, poderá esta, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;
- b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.


Fábio Félix Ferreira
Vice-Reitor da UESB



Guarany dos Santos

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO

O presente Contrato fica sujeito à legislação vigente que regula as locações prediais urbanas, ao Decreto Estadual nº. 9.440/2005 e a disciplina da Lei Estadual nº. 9.433/05, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Para dirimir as questões acaso decorrentes do presente Instrumento, que não puderem ser solucionadas administrativamente, as partes elegem o Foro da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que subscrevem depois de lido e achado conforme.

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2015



PAULO ROBERTO PINTO SANTOS
REITOR DA LOCATÁRIA

Fábio Félix Ferreira
Vice-Reitor da UESB



EMANOEL PEREIRA DA FONSECA
PROPRIETÁRIO/LOCADOR

TESTEMUNHAS

1. Denize Almeida Silva
CPF N° 019.242.525-03
2. C. B. Lima
CPF N° 968.837.315-04



DIÁRIO OFICIAL

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

Este gabarito destina-se à datilografia ou digitação do seu texto para publicação no Diário Oficial.

Para assegurar uma perfeita impressão favor seguir as instruções abaixo, uma vez que o seu original será reproduzido com

- 1- Datilografe ou digite rente às margens azuis sem ultrapassá-las, usando máquinas com tipos limpos e fita preta;
- 2- O título deve ser datilografado em letras maiúsculas, em CORPO 14, e entre o título e o texto utilize espaço duplo;
- 3- Utilize tantos gabaritos quantos o seu texto exigir. Evite anotações, erros e rasuras;
- 4- Para efeito de cobrança, observe a numeração em *cm* na margem esquerda;

PARA USO DO DIÁRIO OFICIAL

Data

Atendente



RES. CONTRATO Nº 001/2015 - UESB/ EMANOEL PEREIRA DA FONSÊCA.

Objeto: locação de imóvel urbano, pela CONTRATANTE, destinado ao funcionamento de serviço público, conforme o constante no processo nº 727858. Valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Vigência: 12 (doze) meses. Data da assinatura: 30/04/2015.



PUBLICADO NO D.O.E

ed. 21.713

11 JUN 2015

Conferido por: Ulcice

GABINETE DA REITORIA

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO / SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS LOGÍSTICOS
SISTEMA INTEGRADO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS - SIMPAS / VERSÃO - 12.24.001
MÓDULO: REQUISIÇÃO
SEC - UNIVERSIDADE DO SUDOESTE DA BAHIA - CAMPUS VITORIA DA CONQUISTA

Relatório de SRD

Unidade Simpas: 11.620 - UNIVERSIDADE DO SUDOESTE DA BAHIA - CAMPUS VITORIA DA CONQUISTA Unidade FIPLAN: 11302.0001

Número da RM/RS: 11.14384/2014 Número da SRD: 11302.0001.15.0000213-0 Exercício: 2015

Forma de Contratação: Dispensa - Art.59

Objeto: Locação de Móveis, Imóveis e Espaços Físicos

Responsável pela Unidade: PAULO ROBERTO PINTO SANTOS

E-mail: reitoria@uesb.edu.br

Telefone: 7734248640

Exercício	Dotação Orçamentária	Valor
2015	11302.0001.12.122.502.2000.9900.33903600.0114000000.1	24.000,00
Valor Total da SRD:		24.000,00

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO / SUPERINTENDÊNCIA DE RECURSOS LOGÍSTICOS
SISTEMA INTEGRADO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS - SIMPAS / VERSÃO - 12.24.001
MÓDULO: COMPRAS
SEC - UNIVERSIDADE DO SUDOESTE DA BAHIA - CAMPUS VITORIA DA CONQUISTA

Relatório de LID

Unidade Simpas: 11.620 - UNIVERSIDADE DO SUDOESTE DA BAHIA - CAMPUS VITORIA DA CONQUISTA

Unidade FIPLAN: 11302.0001

Número da RM/RS: 11.14384/2014 Número da LID: 11302.0001.15.0000153-9

Exercício: 2015

Forma de Contratação: Dispensa - Art.59

Situação: Concluído

Data da Situação: 11/09/2014

Número da Dispensa Tradicional: 010/2015

Objeto: Locação de Móveis, Imóveis e Espaços Físicos

Exercício	Dotação Orçamentária	Valor SRD	Valor LID
2015	11302.0001.12.122.502.2000.9900.33903600.0114000000.1	24.000,00	24.000,00

Fornecedor: 004.017.225-20 - EMANOEL PEREIRA DA FONSECA

Número do Lote: 1

Item	Descrição	UM	Valor	% Reten
01.46.00.00009648-2	LOCACAO DE IMOVEL, para instalacao de unidades.	Un	24.000,00	0,00
Total a Contratar do Fornecedor:			24.000,00	

Valor Total: 24.000,00 24.000,00

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010, de 30 de abril de 2015.

O REITOR da UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB, no uso das suas atribuições legais, na forma estabelecida na Lei Estadual n.º 7.176, de 10/09/97, e tendo em vista o que consta no processo nº 727858 (0200.140.403.627/SAEB),

RESOLVE:

Artigo 1º - **DISPENSAR DE LICITAÇÃO**, com amparo no art. 59, inciso VII, da Lei 9.433/05, a locação do imóvel situado na Rua 10 de Novembro (também identificado como Ala Sifredo Pedral Sampaio) nº 163, Centro, município de Vitória da Conquista - BA, utilizado para a execução do Programa de Extensão: Núcleo de Defesa da Criança e do Adolescente, de propriedade do Sr. **EMANOEL PEREIRA DA FONSECA**, portador da Carteira de Identidade nº 01066172-73, expedida pela SSP-BA, e inscrito no CPF/MF sob nº 004017225-20, residente na Rua 10 de Novembro nº 169, centro, município de Vitória da Conquista - BA, no valor mensal de R\$ **2.000,00** (dois mil reais), pelo prazo de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Artigo 2º - Os recursos das despesas do presente Ato decorrerão da Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária: 11302;
Elemento de Despesa: 33.90.36.00;
Destinação de Recurso: 0.114.000000;
Projeto/Atividade: 2000.

Artigo 3º - Este Ato entra em vigor na data de sua publicação, tornando sem efeito as disposições do Ato de Dispensa de Licitação nº 068, de 28/11/2014, publicado no Diário Oficial do Estado (D.O.E) de 04/12/2014


PAULO ROBERTO PINTO SANTOS

Fábio Félix Ferreira
Reitor em Exercício

REITOR

Fábio Félix Ferreira
Vice-Reitor da UESB

PUBLICADO NO D.O.E.

Ed. 21.710

04 JUN 2015



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA-UESB
Recredenciada pelo Decreto Estadual nº 9.996, de 02.05.2006
Pró-Reitoria de Administração-PROAD
Fone: (77) 3424-8667 – Email: proad@uesb.edu.br

BAHIA
GOVERNO DO ESTADO

PROC. Nº 727.858
FLS. 63

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

INFORMAÇÕES PARA PROCESSO

Nº 727858

FOLHA Nº

À PROJUR,

Damos ciência que no exercício de 2014 ocorreu a criação da Requisição de Serviço – RS 11.14384/2014 com a finalidade de viabilizar aditivo de renovação ao contrato 001/2009, que trata da locação de imóvel urbano para as atividades do Núcleo de Defesa da Criança e do Adolescente. Para a emissão de termo aditivo, o sistema SIMPAS não exige a geração de SRD e LID, conforme necessário para nas novas contratações, sendo suficiente a emissão de RS.

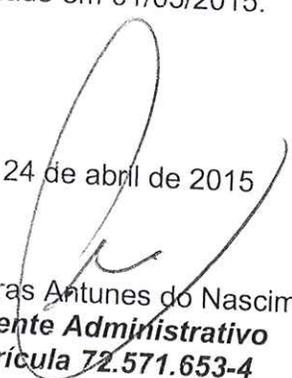
Durante a tramitação do processo de aditivo, o locador, Sr. Emanuel Pereira da Fonseca, pronunciou-se desfavorável à renovação do contrato, alegando que o percentual de reajuste previsto contratualmente (Índice IGP-M) não atendia ao valor real de mercado para locação do imóvel.

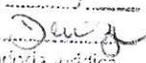
Deste modo, o processo foi submetido à análise da Diretoria de Patrimônio DPA/SAEB, em obediência ao Decreto Estadual nº 9440/2005, conforme exarado à folha nº 39 deste processo. Mediante parecer da DPA/SAEB de que o Estado não dispunha de imóvel no município de Vitória da Conquista passível de ser cedido, promoveu-se, então, uma nova avaliação de mercado do imóvel a ser contratado, visando à confecção do contrato 001/2014 com valor de mercado compatível, sendo vigente a partir de 01/12/2014.

Não obstante, por erro material, restou-se observar a necessidade de emissão de nova RS, tendo em vista que o novo contrato requeria uma nova contratação no sistema SIMPAS, inclusive com a geração de nova SRD e LID, além da publicação de novo Ato de Dispensa, referentes ao exercício de 2015.

Assim, solicitamos que esta Procuradoria Jurídica avalie a retificação do contrato 001/2014, promovendo as devidas alterações no nº do Ato de Dispensa, que passará a ter publicação com o nº 010/2015, bem como na vigência do contrato, que, salvo melhor juízo, haveria de ser iniciado em 01/05/2015.

Em 24 de abril de 2015


Esdras Antunes do Nascimento
Gerente Administrativo
Matricula 72.571.653-4

RECEBIDO
EM 22/05/15

Procuradoria Jurídica