



PROCESO Nº	_____
FOLHA Nº	_____
PÁGINA	_____

ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES & CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

CONTRATO DE Nº 004/2015.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOSSA  
SENHORA DA GLÓRIA, E O SENHOR MANOEL  
MESSIAS TORRES DO COUTO

O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, Estado do Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Filemon Bezerra Lemos, 120, Centro na cidade de Nossa Senhora da Glória/Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ sob o 13.113.628/0001-56, neste ato representado pelo senhor FRANCISCO CARLOS NOGUEIRA NASCIMENTO Prefeito Municipal, inscrito (a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ SSP/SE, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e o senhor \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pela SSP/SE e CPF nº \_\_\_\_\_, residente no município de Nossa Senhora da Glória, na \_\_\_\_\_ doravante designada LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 004/2015 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 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**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado no endereço Av. Manoel Venâncio Cunha, 472 Bairro Novo Horizonte, no Município de Nossa Senhora da Glória, objeto da matrícula nº 12.219, do Cartório de Imóveis 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora da Glória, para abrigar as instalações administrativas da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O ARQUIVO MORTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO do município de Nossa Senhora da Glória.

**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 nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação do imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas 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 DA LOCADORA**

3.1. A LOCADORA 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 da LOCATÁRIA

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;



ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES & CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

27

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA 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 as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repar as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação do equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição do fundo de reserva, a reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.10. 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;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio do seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.13. ~~Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;~~





ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES & CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

375

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 à LOCADORA 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 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.

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 da LOCADORA.

4.1.9. 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.

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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



PREFEITURA DE GLÓRIA
EDITAL Nº _____
DATA _____

ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES & CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

47

4.1.12. Permitir a visita do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação do 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;

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção do condomínio e os regulamentos internos.

**5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. 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.

5.1.1. A LOCATÁRIA 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 lambros, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

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

**7. 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\$ 8.000,00 (oito 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 pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.







PROPOSTA Nº 001/2013  
 DATA: 15/03/2013  
 VALOR: R\$ 1.000,00

**ESTADO DE SERGIPE**  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Para a entrega e entrega de bens materiais, em conformidade com prazo de validade que se expirar a data de entrega, o licitante se inscreverá no (Inscrição Geral de Pessoa - Margem - IGP-M) ou Índice Geral de Preços - Disponibilizado Mensal - IGP-DI), ou outro que tenha validade independente entre Fundação Getúlio Vargas - FGV, sendo que não cabe a contratação mediante o IGP-M em virtude da data de sua validade, que é sempre superior de 12 (doze) meses, até a sua expiração.

10.2. O licitante responsável pela execução da LOCAÇÃO, será responsável por acionamento, taxa de utilização, taxa de manutenção, taxa de administração de empresa ou outras, conforme contrato.

10.3. Na hipótese de pagamento antecipado, o licitante deverá apresentar em favor de depósito em nome do Município para a presente licitação a LOCAÇÃO, assim como a garantia de preço competitiva no momento de entrega de materiais em que se situa o imóvel.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA QUITAÇÃO DOCUMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos apropriados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória desde o exercício da execução orçamentária.

- 11004 - SEC. M. DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO.
- 1107 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE ADM. FINANÇAS E PLANEJAMENTO
- 2000 26 1400 - SERVIÇOS DE TERCEIROS - P. FÍSICA - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.
- 1000000 DE PLANEJAMENTO 0193 000

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo do Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, no qual compete a nomeação de pessoas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal atuará em nome próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, observando sua, 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 respectivos documentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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

12.1.3. A LOCATÁRIA poderá nomear um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. É vedada a alteração contratual sob pena de aplicação do artigo 65 da Lei nº 8.200, 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 previstos neste instrumento, sujeita a LOCATÁRIA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo de responsabilização civil e criminal, às penalidades de:

a. RESCISÃO em todas as hipóteses, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto do contrato.





PREFEITURA DE GLÓRIA
FOLHA Nº _____
PÁGINA _____

ESTADO DE SERGIPE  
**MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA**  
 COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

**14. Multa**

14.1. Multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor total da licitação.

14.2. Competência de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inadexecução total ou parcial da obrigação assumida.

14.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Nossa Senhora da Glória, pelo prazo de 06 (seis) meses.

14.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os fatores determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a mesma autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCATÁRIA ressarcir a LOCADORA pelos prejuízos causados.

14.4.1. As penalidades da multa serão aplicadas cumulativamente com as demais sanções.

14.5. Também serão sujeitos 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:

14.5.1. tenham sido condenadas definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.5.2. demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6. 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.

14.7. 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 LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ressarcidos em favor do Município de Nossa Senhora da Glória, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.9. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.10. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**15. CLAUSULA DECIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. 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.

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

*AA*



ESTADO DE SERGIPE  
 MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
 DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

PROCESSO Nº 000/2014  
 TIPO DE  
 OBJETO

1. O presente Edital tem por objeto a contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação das instalações elétricas das dependências do Município de Nossa Senhora da Glória, Estado de Sergipe.

2. O interessado em participar deve cumprir os requisitos estabelecidos no Edital e apresentar proposta técnica e financeira devidamente fundamentada e acompanhada dos documentos exigidos.

3. A proposta vencedora será aquela que apresentar o menor preço global, observados os critérios de desempate estabelecidos no Edital.

4. O vencedor do certame deverá apresentar a proposta de execução do contrato, assinada pelo representante legal da empresa, e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

5. O contrato a ser celebrado será de prazo determinado, com início de vigência em 01 de maio de 2014, e término em 31 de maio de 2015, com possibilidade de prorrogação por igual período.

6. O contrato será celebrado com o vencedor do certame, desde que este apresentar a proposta de execução do contrato e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

7. O contrato será celebrado com o vencedor do certame, desde que este apresentar a proposta de execução do contrato e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

8. O contrato será celebrado com o vencedor do certame, desde que este apresentar a proposta de execução do contrato e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

9. O contrato será celebrado com o vencedor do certame, desde que este apresentar a proposta de execução do contrato e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

10. O contrato será celebrado com o vencedor do certame, desde que este apresentar a proposta de execução do contrato e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

11. O contrato será celebrado com o vencedor do certame, desde que este apresentar a proposta de execução do contrato e o compromisso de assinatura do contrato no prazo estabelecido no Edital.

**12. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

12.1. O interessado em participar deve cumprir os requisitos estabelecidos no Edital e apresentar proposta técnica e financeira devidamente fundamentada e acompanhada dos documentos exigidos.

**13. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

13.1. O pagamento será feito em parcelas mensais, com início de vigência em 01 de maio de 2014, e término em 31 de maio de 2015, com possibilidade de prorrogação por igual período.

13.2. O pagamento será feito em parcelas mensais, com início de vigência em 01 de maio de 2014, e término em 31 de maio de 2015, com possibilidade de prorrogação por igual período.





PREFEITURA DE GLÓRIA
ENDEREÇO
MUNICÍPIO

ESTADO DE SERGIPE  
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES & CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Nossa Senhora da Glória, 10 de julho de 2015

MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA  
FRANCISCO CARLOS NOGUEIRA NASCIMENTO  
PREFEITO DO MUNICÍPIO  
LOCATÁRIO

[Redacted signature]

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_