



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO NORDESTE
6ª REGIÃO MILITAR
(Governo das Armas da Província da Bahia - 1821)
REGIÃO MARECHAL CANTUÁRIA**

Minuta do Termo de Contrato

Processo nº 64299.005013/2015-44

CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 12/2016

Contrato de Arrendamento, a título oneroso de área de imóvel, que entre si celebram a UNIÃO através do Comando da 6ª Região Militar e a empresa Chaves Publicidade LTDA.

O presente contrato tem como normas regedoras a Lei 8.666/1993, em sua redação atual; o Decreto-Lei nº 9.760/1946, alterado pela Lei nº 9.636/1998, regulamentada pelo Decreto nº 3.725/2001; o Decreto nº 77.095/1976; as Instruções Gerais para Realização de Licitações no Exército (IG 12-02), aprovadas pela Portaria Ministerial nº 305/1995; as Instruções Gerais de Utilização do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Comando do Exército (IG 10-03), aprovadas pela Portaria nº 513/2005, do Comandante do Exército; as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército (IR 50-13), aprovadas pela Portaria nº 011-DEC/2005, do Departamento de Engenharia e Construção e as Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército, aprovadas pela Portaria nº 011-SEF/2011 e Decreto nº 23907/2013 do município de Salvador-BA e que são parte integrante deste instrumento.

Aos 31 dias do mês de março do ano de 2016, no Comando da 6ª Região Militar, com sede na Praça Duque de Caxias, s/n, Mouraria, Salvador-BA, inscrito no CNPJ sob o nº 10.495.077/0001-33 em Salvador no Estado da Bahia, compareceram, de um lado, como Arrendante da UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, representada neste ato pelo Ordenador de Despesas, o senhor Coronel LUIZ EDUARDO POSSÍDIO SANTOS, nomeado nos termos do Boletim Regional nº 236, de 15 de dezembro de 2015, adiante denominada Arrendante e de outro lado, como Arrendatária a Empresa Chaves Publicidade LTDA, CNPJ 15.113.467/0001-15, situada a Rua Pedro Gama, nº 31, sala 02, Federação, Salvador-BA, CEP. 40.231-000, assim representada pelo Sr. Roberval Nolasco Luania, CPF nº 047.098.885-15, residente e domiciliado Rua Martagão Gesteira, nº 480, Apt 1002, Edifício Mar Del Plata, CEP 40 150-390, brasileiro, divorciado, que contratam o arrendamento de parte do Próprio Nacional (PN) cadastrado no Ministério do Exército sob o PN nº BA 06-0029 e perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela Arrendante, por seu representante legal, dito o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA POSSE

1.1 que a UNIÃO é senhora e legítima possuidora dos imóveis ora situados no Município de Salvador-BA, nos termos da Lei nº 5.972, de 11/12/1973, alterada pela Lei nº 6.282, de 09/12/1975, registrados nas seguintes condições: **BA 06-0029** Centro Gerontológico de Amaralina sob matrícula nº 2750, Livro 3=A, fl 389 inscrito no Registro Geral de Imóveis do Estado da Bahia no município de Salvador. O terreno arrendado assim se descreve e

caracteriza: **Centro Gerontológico de Amaralina** com área útil de 81m² (medindo 3m x 27m), na Coordenada Geográfica (S-13012774, O-38481972), voltada para a Rua Marquês de Monte Santos, s/n, no interior do Centro Gerontológico de Amaralina para instalação de no máximo 3 (três) placas de outdoor para fins de veiculação de propaganda e terreno com área útil de 81m² (medindo 3m x 27m), na Coordenada Geográfica (S-13013265, O-38480406), voltada para a Rua Marquês de Monte Santos, s/n, no interior do Centro Gerontológico de Amaralina para instalação de no máximo 3 (três) placas de outdoor para fins de veiculação de propaganda, conforme planta do Comando da 6ª Região Militar, entranhada à fl. 15 do presente processo.

1.2. Integra o presente contrato administrativo, independentemente de transcrição, a Inexigibilidade nr 10/2015- do Comando da 6ª RM, com seus anexos e a proposta da arrendatário.

2.CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Área útil de 81m² (medindo 3m x 27m), na Coordenada Geográfica (S-13012774, O-38481972), voltada para a Rua Marquês de Monte Santos, s/n, no interior do Centro Gerontológico de Amaralina para instalação de no máximo 3 (três) placas de outdoor para fins de veiculação de propaganda.

2.2. Área útil de 81m² (medindo 3m x 27m), na Coordenada Geográfica (S-13013265, O-38480406), voltada para a Rua Marquês de Monte Santos, s/n, no interior do Centro Gerontológico de Amaralina para instalação de no máximo 3 (três) placas de outdoor para fins de veiculação de propaganda.

3.CLÁUSULA TERCEIRA - DA INEXIGIBILIDADE

3.1 O arrendamento do imóvel descrito na cláusula primeira foi devidamente precedido de uma Inexigibilidade de licitação, nº 10/2015-CMDO/6, de 30 de abril de 2015, conforme previsto na Lei 8.666, de 21/06/1993 e demais Estatutos legais que assim especificam.

4.CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

4.1. O prazo contratual do arrendamento, previamente estabelecido, será de até 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite de 10 (dez) anos, contados da assinatura do Contrato Principal, por acordo entre as partes. As prorrogações proceder-se-ão através de Termos Aditivos ao Contrato Principal, após avaliação de sua vantajosidade, conveniência e oportunidade, pela Administração, que deverá oficial o arrendatário para informar, antes da data final da vigência contratual, se tem interesse ou não na prorrogação.

5.CLÁUSULA QUINTA - DA RENDA, PREÇO DO CONTRATO E MOMENTO DE PAGAMENTO

5.1. O valor mensal da renda referente ao arrendamento objeto deste Contrato é de R\$ 4.500,00 (quatro mil quinhentos reais), a corresponder, em termos de ano, ao total de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

5.2. O arrendatário por ocasião da assinatura deste contrato comprova o pagamento no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), correspondente ao primeiro mês, mediante a apresentação da GRU – Simples.

5.3. O valor da referida renda será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos 12 (doze) primeiros meses da vigência contratual, pela variação apurada do IPCA/IBGE, no período considerado.

6.CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1 Os Pagamentos serão mensais e serão efetuados através de GRU (Guia de Recolhimento da União), em favor do Comando da 6ª Região Militar; Código da Unidade Favorecida nº 167036; Gestão 00001; Nome da Unidade: Comando da 6ª Região Militar; Código de Recolhimento nº 20.400-5, em Agência do Banco do Brasil S/A.

6.2. O arrendatário deverá apresentar mensalmente ao fiscal do contrato, até o 6º dia de cada mês o documento original de comprovação do pagamento e entregar uma cópia do mesmo, para fins de controle do Cmdo/6.

6.3. Em caso de descumprimento do item anterior, o arrendatário incide em descumprimento contratual podendo ser objeto de aplicação das sanções previstas em contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA

7.1. A garantia contratual será de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, prestada em quaisquer das modalidades previstas no §1º, do art. 56 da Lei 8666/93..

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS TAXAS E IMPOSTOS

8.1 O arrendatário pagará, além da renda estipulada na cláusula quinta, as taxas proporcionais de consumo de energia elétrica, de serviços municipais, e quaisquer outras taxas ou ônus fiscais que venham a incidir sobre a parcela do imóvel arrendado, cuja cobrança seja permitida por Lei;

9. CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA/DEVOLUÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O arrendatário declara receber o imóvel em perfeito estado para o fim a que se destina. O arrendatário se obriga a zelar e a manter em ordem e em boas condições as instalações conforme descrição no projeto básico reproduzido no TERMO DE RESPONSABILIDADE incluso, e devolvê-lo no estado e nas condições em que ora recebe, mediante Termo de Devolução de Bem Imóvel;

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA REFORMA, MANUTENÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS PELO ARRENDATÁRIO

10.1. Qualquer benfeitoria útil necessária ou voluntária, definida na forma do Art. 96 do Código Civil, que o Arrendatário construir na área, sem autorização por escrito do Comando da 6ª Região Militar, ensejará a cobrança de multa prevista neste contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. O Comando da 6ª Região Militar, ou qualquer Agente da Administração por ele designado, poderá inspecionar a área arrendada, solicitar comprovação do arrendatário de quitação com os encargos sociais e trabalhistas dos empregados.

11.2 O arrendatário não poderá se negar a apresentar os documentos de origem solicitados, sob pena de rescisão contratual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, sujeitando-se às sanções previstas abaixo, o descumprimento das obrigações assumidas em razão desta licitação e das obrigações contratuais que sujeitará a(s) licitante(s) adjudicatária(s), garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato em vigor pelo atraso injustificado na devolução de parcela do imóvel, podendo ainda ser declarado inidôneo para contratar com Administração Pública;

12.1.3. Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato em vigor a adjudicatária que se recuse a assinar o termo de contrato, após devidamente notificada, sem motivo justificado, caracterizando o descumprimento total da obrigação assumida, nos termos do art. 81 da Lei nº 8.666, de 1993;

12.1.4. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato em vigor, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas; podendo ainda, garantida a previa defesa e sem prejuízo de multas, previstas, rescindir o Contrato, com a restituição imediata do imóvel, inteiramente desocupado e nas condições ajustadas neste contrato.

12.1.5. multa moratória de até **0,33% (trinta e três centésimos por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de **30 (trinta) dias**.

12.1.6 A área arrendada, no seu todo ou parte, não poderá ser emprestada, cedida ou subarrendada à terceiro.- É proibido ao arrendatário transferir o respectivo contrato. Se alguma destas situações se confirmar, o contrato será rescindido imediatamente e o arrendatário impedido de licitar novamente com a Administração Militar, além de sofrer a multa prevista neste contrato.

12.1.7. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o órgão licitante, por prazo não superior a 2 (dois) anos em casos específicos de descumprimento contratual

12.1.8. 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, na forma da lei;

12.1.9. As sanções de multas poderão ser aplicadas concomitantemente com as demais, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da notificação;

12.1.10. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

12.2. As multas devidas e/ou os prejuízos causados à Arrendante serão deduzidos dos valores dados em garantia ou quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

12.3. Em casos de entrega antecipada da parcela do imóvel, faltando ser efetuado o devido pagamento, será aplicada multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor do contrato em vigor até o limite de **30 (trinta) dias**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1 Caso o ARRENDATARIO venha a incorrer em uma das situações previstas nos incisos I a XI e XVIII do Art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, reconhecido os direitos da Administração, configurará rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS GRAVAMES

14.1. O Arrendatário não poderá criar gravames sobre a parcela do imóvel ou dá-la em garantia de ônus, pessoais ou não, seus ou de terceiros;

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OUTRAS OBRIGAÇÕES

15.1. Correrão por conta da arrendatária todas as despesas que incidirem ou venham a incidir sobre o objeto do contrato.

15.2. Obriga-se ainda o arrendatário a satisfazer todas as demais exigências registradas no Projeto Básico deste Edital assim como dos poderes públicos a que der causa.

15.3. O arrendatário fica obrigado a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo à habilitação.

15.4. É do arrendatário a responsabilidade por sinistros, que venham a ocorrer na área, bem como da sua segurança.

15.5. O conteúdo da propaganda a ser divulgada no painel deverá se submeter análise do Comando da 6ª Região Militar, podendo, ser impedida de veiculação em casos de propaganda político-partidária, e outros assuntos que possam refletir posicionamento político de organizações militares e/ou que agredam a moral e os bons costumes.

15.6. O arrendatário é, ainda, obrigado à redução ou eliminação dos impactos ambientais e recuperação da eventual degradação causada na área pelas atividades por ele desenvolvidas na vigência do contrato, de forma que a qualidade ambiental da área, ao final do contrato, seja igual aquela encontrada no início do contrato, devendo ser demonstrado por meio de levantamento fotográfico. Caso as atividades a serem desenvolvidas sejam potencialmente poluidoras deverá ser elaborado um plano de gestão ambiental e apresentado pelo arrendatário para aprovação pelo arrendante.

15.7. É de inteira responsabilidade do arrendatário o pagamento de multas advindas de impactos ambientais causados pelas atividades por ele desenvolvidas na vigência do contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DEVERES E OBRIGAÇÕES DO ARRENDANTE

16.1 Em casos de eventuais danos causados por manobras militares nas áreas arrendadas, o arrendatário, definindo a área atingida, o tipo de dano causado e expectativa de ressarcimento, deverá comunicar ao arrendante tal fato, o qual deverá instalar comissão para apuração dos fatos e responsabilidade.

16.2. Apurados os fatos, apontando ser de única responsabilidade do arrendante os danos causados, será providenciado o devido ressarcimento dos valores ao arrendatário, podendo ser proposto o abatimento dos valores devidos pelo arrendamento, ou ainda a prestação dos serviços de conserto, se viável.

16.3. Em casos de Força Maior, devidamente Decretado Estado de emergência no município e/ou área onde se desenvolve o arrendamento que incida diretamente na produtividade do arrendamento sem que o arrendatário tenha dado causa, poderão ser desenvolvidos estudos por parte do arrendador no sentido de manter o equilíbrio do contrato.

16.4. Cabe ao arrendante a obrigação de nomear o fiscal do contrato, o qual será seu representante a ser reconhecido pelo arrendatário no decorrer do contrato, cabendo-lhe o dever de inspecionar a área, efetuando a devida fiscalização no correto cumprimento dos deveres/obrigações registrados neste contrato.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO

17.1. A área objeto do presente arrendamento será entregue oficialmente ao arrendatário quando da assinatura do Contrato de Arrendamento no Comando da 6ª Região Militar .

17.2. Por ocasião do recebimento da área arrendada, o arrendatário assinará o TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA, onde constam as condições em que se encontra o imóvel.

17.3. Ao término do contrato o arrendatário assinará o Termo de Devolução do Bem, que registrará a entrega da parcela do imóvel, bem como as alterações porventura existentes.

17.4. A Administração Militar fará a comparação do Termo de Devolução do Bem com o Termo de Responsabilidade Administrativa. Comprovado o dano ao Patrimônio da União, o Comando da 6ª Região Militar quantificará o prejuízo e notificará o arrendatário para que apresente as suas razões de defesa ou recolha à União o valor devido.

17.5. Caso o contrato não seja renovado ou não haja mais condições legais de renová-lo, o arrendatário será notificado 60 dias antes do término de vigência para desocupar a parcela do imóvel e terá um prazo de 10 dias, sem ônus, após o término do contrato, para entregar o imóvel desocupado.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente Contrato será o da Justiça Federal da Bahia.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DA PUBLICAÇÃO

19.1. O resumo deste contrato será encaminhado, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para publicação no DOU, conforme dispõe o Art 61, parágrafo único da Lei 8666/93.

Por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento a Arrendadora UNIÃO FEDERAL, pelo seu representante legal o Ordenador de Despesas Coronel Luiz Eduardo Possídio Santos e o Arrendatário Sr. Roberval Nasco Luania, representante legal da Chaves Publicidade LTDA, juntamente com as testemunhas, presentes a todo ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio do Comando da 6ª Região Militar, valendo o mesmo como escritura pública. E eu, 1º Sargento Adenilton Ferreira da Silva, Identidade 0434625240, escrevi o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

Salvador-Ba, 31 de março de 2016

LUIZ EDUARDO POSSÍDIO SANTOS-Cel
Ordenador de Despesas
Arrendante

ROBERVAL NOLASCO LUANIA
Chaves Publicidade Ltda
Arrendatário

Testemunhas:

JEFFERSON DO CARMO ANDRADE -TC
Fiscal Administrativo do Cmdo da 6ª RM

JOSÉ MENDONÇA PEIXOTO -TC
Chefe da Div Adm da 6ª RM