



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE

PÇA. ALTAMIRANDO REQUIÃO, 27, TEL (75) 3429-1214, CONDE/BA.

CNPJ 14.126.692/0001-23

CONTRATO N.º 030/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SEDIAR UM ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE CONDE E ANDREA MARIA GABRIEL DOS SANTOS. DISPENSA N.º: 018/2020 - Art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa, de um lado, como LOCATÁRIO, o MUNICIPIO DE CONDE pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Altamirando Requião, n.º 27, Conde, Bahia, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 14.126.692/0001-23, neste ato representado por seu Prefeito, Antonio Eduardo Lins de Castro, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 518.665.445-00, portador da cédula de identidade n.º 04.166.054-43, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado, Andrea Maria Gabriel dos Santos, pessoa física, com residência Rua São Domingos, 57, Sítio do Conde/BA, CEP 48300-000, inscrito no CPF sob o n.º 651.345.245-72, portadora da cédula de identidade n.º 12721510-77 SSP/BA, a seguir denominada LOCATÁRIA, que, ao final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel situado na Rua Antonio Vieira de Castro, n.º 69, Sítio do Conde, neste Município de Conde – BA, para sediar um anexo da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, nos termos da Dispensa de Licitação n.º: DI 018/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo n.º: 033/2020;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão de Avaliação.

§ 1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passam a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

- c) Cópias das faturas da EMBASA e da COELBA

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução e vigência do contrato será a partir da assinatura deste contrato tendo seu início na data de 04 de maio de 2020 e terminará no dia 31 de dezembro de 2020.



§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o MUNICÍPIO poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados sem necessidade de novo instrumento contratual quando, mediante acordo entre as partes, se não houver alterações de preço.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E REAJUSTE

O valor do aluguel mensal será de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), perfazendo, no período mencionado na cláusula terceira, o valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), a qual deverá ser depositado mensalmente na Conta Corrente 3394-013, Agência 00024616-0, Caixa Econômica.

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - FGV), de todos os menor, e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos o prazo mencionado na cláusula terceira da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PROCESSO DE PAGAMENTO

O pagamento será de providência do LOCATÁRIO, devendo, no último dia útil do vencimento de cada mês, a contar do dia do mês que se inicia este contrato, emitir nota de solicitação de liquidação à contabilidade. O pagamento será efetuado após análise do processo pela Controladoria Municipal, devidamente liquidado, em concordância com a programação financeira da Secretaria Municipal de Finanças.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo setor de compras, o qual efetuará a conferência dos valores e prazos e encaminhará ao Setor de Contabilidade para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá ao gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte da LOCADORA, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente contrato em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do MUNICÍPIO não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades da LOCADORA sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao gestor do contrato, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências ao gestor de contrato, a Secretaria de Administração, poderá comunicar oficialmente a LOCADORA sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao gestor do contrato.

§ 7º. Caberá a Secretaria Municipal de Administração o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao



gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o gestor de contrato, expedirá ofício ao contratado, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-o para que efetue as correções no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações da LOCADORA, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:

- I- Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- II- Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

- I- Pagar o valor devido à LOCADORA no prazo avençado;
- II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V- Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e iluminação pública;
- VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- VIII- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE

PÇA. ALTAMIRANDO REQUIÃO, 27, TEL (75) 3429-1214, CONDE/BA

CNPJ 14 126 692/0001-23

IX- Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa da LOCADORA, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do MUNICÍPIO no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO 01:

ORGÃO: 03 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

UNIDADE: 0301 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

AÇÃO: 2002 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

ELEMENTO: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

FONTE: 0100 - RECURSOS ORDINÁRIOS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Conde, Estado da Bahia, não obstante qualquer mudança de domicílio da LOCADORA que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

CONDE-BAHIA, 04 de maio de 2020.

Antonio Eduardo Lins de Castro
PREFEITO

Andrea Maria Gabriel dos Santos
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

CPF: 04077572563

CPF: 086134645-54



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE
PÇA. ALTAMIRANDO REQUILÃO, Nº 27 /CENTRO: CONDE-BA.
E – mail prefeitura@pmconde.ba.gov.br
C.N.P.J. 14.126.892/0001-23

EXTRATO DO CONTRATO Nº 030/2020

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE

CONTRATADO: ANDREA MARIA GABRIEL DOS SANTOS

OBJETO: O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO VIEIRA DE CASTRO, Nº 69, SÍTIO DO CONDE, NESTE MUNICÍPIO DE CONDE – BA, PARA SEDIAR UM ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: DI 018/2020.

VALOR: R\$ 5.200,00 (CINCO MIL E DUZENTOS REAIS)

VIGÊNCIA: O PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO SERÁ DO DIA 04 DE MAIO ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

CONDE, 04 MAIO DE 2020.