



## **CONTRATO N.º 006/2020**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE CONDE E AVANI SANT'ANA DOS SANTOS. DISPENSA N.º: DI 003/2020 - 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, CPF n.º 518.665.445-00, RG n.º 04.166.054-43 residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado, AVANI SANT'ANA DOS SANTOS, pessoa física, com residência Rua das Araras, Condomínio Quinta do Imbui, Edifício Ibaruba, Aptº 701, Imbui, CEP: 41720-010, Salvador/BA, inscrito no CPF sob o n.º 096.254.965-72, portadora da cédula de identidade n.º 00.559.573-82 SSP/BA, a seguir denominada LOCADORA, 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 Floriano Peixoto, n.º 107, Centro, neste Município de Conde – BA, para sediar o Programa Bolsa Família e o Cadastro Único para Programas Sociais da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, nos termos da Dispensa de Licitação n.º: DI 003/2020, Processo Administrativo n.º 009/2020.

### **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 da Dispensa de Licitação n.º: DI003/2020;
- 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 02 de Janeiro de 2020 e terminará no dia 31 de Dezembro de 2020.



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE**

PÇA. ALTAMIRANDO REQUIÃO, Nº 27/Tel.: (75) 3429-1214 CENTRO/CONDE-BA

EMAIL-licitacao@pmconde.ba.gov.br

CNPJ 14 126 692 0001-23

§ 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\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo, no período mencionado na clausula terceira, o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), a qual deverá ser depositado mensalmente na Conta Corrente 24675-1, Agência 3837-7, Banco do Brasil.

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 o menor, e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos o prazo mencionado na clausula terceira da data de assinatura do presente instrumento.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PROCESSO DE PAGAMENTO

O pagamento será de providência da CONTRATANTE, 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 Assistência Social, 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 Assistência Social o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE**

PÇA. ALTAMIRANDO REQUIÃO, Nº 27/Tel.: (75) 3429-1214 CENTRO/CONDE-BA

EMAIL-licitacao@pmconde.ba.gov.br

C.N.P.J 14.126.692/0001-23

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, Nº 27/Tel.: (75) 3429-1214 CENTRO/CONDE-BA

EMAIL:licitacao@pmconde.ba.gov.br

C.N.P. 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:

<b>ÓRGÃO: 07</b> – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
<b>UNIDADE: 0701</b> – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
<b>AÇÃO: 2026</b> – GESTÃO DESCENTRALIZADA DO BOLSA FAMÍLIA
<b>ELEMENTO: 339036</b> - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
<b>FONTE: 00</b> – 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 - BA, 02 de Janeiro de 2020.

CONTRATANTE  
MUNICÍPIO DE CONDE  
ANTONIO EDUARDO LINS DE CASTRO

*Avani Sant'Ana dos Santos*  
CONTRATADA  
AVANI SANT'ANA DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

CPF: 32083411808

CPF: 06613464554



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE**  
PÇA. ALTAMIRANDO REQUIÃO, N° 277 | Tel: (75) 3429-1214 CENTRO/CONDE-BA  
EMAIL: licitacao@pmconde.ba.gov.br

C.N.P.J 14.126.692/0001 23

### EXTRATO DO CONTRATO N° 006/2020

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE

**CONTRATADO:** AVANI SANT'ANA DOS SANTOS

**CPF:** 096.254.965-72

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA FLORIANO PEIXOTO, N° 107, CENTRO, NESTE MUNICÍPIO DE CONDE-BAHIA, PARA SEDIAR O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA E O CADASTRO ÚNICO PARA PROGRAMAS SOCIAIS.

**VALOR:** O VALOR GLOBAL É DE R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS).

**VIGÊNCIA:** O PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO É DE 02 DE JANEIRO DE 2020 E TÉRMINO 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

CONDE - BA, 02 DE JANEIRO DE 2020.