



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA



CONTRATO N.º 140/2022.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, JULIANA DE CARVALHO FONTES.

O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, CEP: 48.000-901, inscrito no CNPJ/MF sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pela Secretário Municipal de Educação, o Sr. GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº. 893.450.965-15 e portador da cédula de identidade nº 636371468 SSP/BA, doravante denominado LOCATÁRIO e JULIANA DE CARVALHO FONTES, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.232.715-99, portadora do RG nº 09.896.596-40 SSP/BA, doravante denominados LOCADORA, resolvem celebrar o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante as condições estipuladas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base em Dispensa de Licitação n.º 016/2022, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 2575/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE ANEXO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO ALAGOINHAS-BAHIA.

| ITEM | DESCRIÇÃO | UND. | QTD. | VLR. UNIT. | VLR. TOTAL |
|---------------------|---|------|------|--------------|----------------------|
| 1 | LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE ANEXO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO ALAGOINHAS-BAHIA. | MÊS | 12 | R\$ 2.000,00 | R\$ 24.000,00 |
| VALOR TOTAL: | | | | | R\$ 24.000,00 |

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do LOCADOR:

- Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO;
- Garantir o LOCATÁRIO contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- Indenizar as benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, previamente autorizadas por escrito pelo LOCADOR, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

- g) Fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Educação do Município de Alagoinhas;
- h) Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- i) Não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e por conseguinte, deverão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel;
- j) Fornecer ao locatário, caso solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do **LOCATÁRIO:**

- a) Utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;
- b) Arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz, telefone e condomínio, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;
- c) Efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pela **LOCADORA**;
- d) Permitir a **LOCADORA**, a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinados por terceiros;
- e) Não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;
- f) Cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;
- g) Devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;
- h) Zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim;
- i) Pagar o preço dos aluguéis e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato.
- j) Servir – se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- k) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- l) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- m) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários e usuários;
- n) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- o) Limpeza, conservação das instalações e dependências de uso comum;
- p) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- q) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.
- r) O pagamento das taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel será de competência do **LOCADOR**.



[Handwritten signature] 2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

Parágrafo único. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** a preservação e manutenção dos bens móveis relacionados no laudo de vistoria anexo ao **processo administrativo nº 2575/2022**, assinado e reconhecido por ambas as partes, cujas fotos integram o presente contrato para todo o qualquer efeito legal, sem necessidade de reprodução nesse instrumento, ressalvando-se o desgaste natural do uso regular.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

5.1. – O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

Parágrafo único. O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor estimado do contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, resultante do valor mensal da locação de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SEDUC.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados em até (30) dias, após a protocolização da Nota Fiscal/Fatura que deverá ser atestada pelo o fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o contratado deverá estar de posse, em plena vigência, das certidões de regularidade fiscal, federal (conjunta), estadual, municipal (IPTU), FGTS e Trabalhista, sob pena de não pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base em índices oficiais, a critério e mais vantajoso para a administração.

Parágrafo único. O reajuste anual dependerá de requisição por escrito do **LOCADOR**, endereçado à Secretaria de Educação do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado na **Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA**, antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

8.2. – É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação, a gestão e fiscalização do prazo de vigência contratual, inclusive no tocante à necessidade de requisição do **LOCADOR** quanto ao reajuste anual.

CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

| SECRETARIA | PROJETO/ATIVIDADE | ELEMENTO DE DESPESA | FONTE |
|------------|-------------------|---------------------|----------|
| SEDUC | 2.011 | 3.3.90.36 | 500.1001 |
| | 2.014 | | 550.0000 |

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Educação do Município, sem excluir ou reduzir a responsabilidade do **LOCADOR** na forma das disposições esculpidas na Seção IV, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO**, através da sua fiscalização, notificará ao **LOCADOR** pelo descumprimento das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, concedendo-lhe prazo razoável para que seja sanado a falta, sob pena de rescisão unilateral do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. – Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666/1993 e da Lei nº 0.520/2002, a contratada que:

11.1.1 – Inexecução total ou parcial de qualquer uma das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

11.1.2 – Ensejar o retardamento da execução do objeto;

11.1.3 – Fraudar na execução do contrato;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

- 11.1.4 – Comportar-se de modo inidôneo;
- 11.1.5 – Cometer fraude fiscal;
- 11.1.6 – Não mantiver a proposta;
- 11.1.7 – A contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.1.8 – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a contratante;
- 11.1.9 – Multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- 11.1.10 – Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- 11.1.11 – Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o município de alagoinhas/ba, pelo prazo de até dois anos;
- 11.1.12 – 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 perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a contratante pelos prejuízos causados;
- 11.2. – Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:
- 11.2.1 – Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 11.2.2 – Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 11.2.3 – Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 11.3. – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999;
- 11.4. – 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade;
- 11.5. – Não será efetivado qualquer pagamento ao FORNECEDOR enquanto não efetuado o pagamento da multa devida;
- 11.6. – A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades, a depender do grau da infração cometida pelo FORNECEDOR e dos prejuízos causados à Administração Pública Municipal, não impedindo que a Administração cancele esta Ata de Registro de Preços. A competência para apuração de responsabilidade e conseqüente aplicação das penas aqui previstas são exclusivas do órgão gerenciador, salvo quanto a pena de declaração de inidoneidade, que compete ao Prefeito;
- 11.7. – Os danos e prejuízos serão ressarcidos à CONTRATANTE no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após conclusão de processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório, contado da notificação administrativa ao FORNECEDOR, sob pena de multa;
- 11.8. – O cancelamento do registro, assegurado o contraditório, é formalizado por despacho da autoridade competente do órgão gerenciador;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

- a) O **LOCADOR** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) O imóvel locado for desapropriado.



[Handwritten signature] 4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

§1º Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, ao **LOCADOR** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

§2º Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitado o devido processo legal, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. – Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94, com as devidas justificativas.

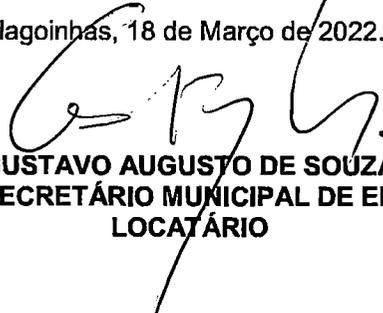
Parágrafo único. Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao **LOCADOR** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. – Fica eleito o Foro da cidade de Alagoinhas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem de pleno acordo, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Alagoinhas, 18 de Março de 2022.


**GUSTAVO AUGUSTO DE SOUZA CARMO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO**


**JULIANA DE CARVALHO FONTES
LOCADORA**

TESTEMUNHA 01: Geome Ueyer Pitta Ramos
CPF: 402.450.045-72

TESTEMUNHA 02: Andressa Caroline de O.S. Nascimento
CPF: 067.346.075-79





EXTRATO DE CONTRATO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº. 140/2022 – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: JULIANA DE CARVALHO FONTES – CPF/MF n.º 033.232.715-99 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação nº 016/2022 – Objeto: Locação do imóvel para funcionamento de anexo da sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação do município Alagoinhas-Bahia.– Valor estimado: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) - Data de Assinatura: 18/03/2022.

Contrato nº. 138/2022 – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: MARLLUS DANTAS MOTA E MILLENO DANTAS MOTA – CPF/MF n.º 648.968.265-20 E CPF/MF nº 892.572.355-72 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação nº 015/2022 – Objeto: Locação do imóvel para funcionamento provisório da escola Mário Laert, situado á Rua Murilo Cavalcante, nº 231, bairro barreiro, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município Alagoinhas-Bahia.– Valor estimado: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) - Data de Assinatura: 18/03/2022.