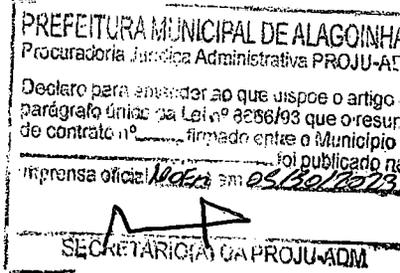




PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA



CONTRATO N.º 178/2023.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM
LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO
OUTRO, LAR ESPÍRITA MÃE HELENA

O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoins - 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 LAR ESPÍRITA MÃE HELENA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.644.034/0001-60, localizada na Rua Conselheiro Luiz Viana, Nº 431, Bairro Centro, Alagoins, Bahia, CEP: 48.005-135, sendo representada pelo Sr. ANTÔNIO SERVILIO DOS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 845.514.618-49, portador do RG sob o nº 01.391.371-90, doravante denominados LOCADOR, 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 050/2023**, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme **Processo Administrativo n.º 6910/2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL ADALGISA SANTOS, SITUADO NA RUA LUIZ VIANA, Nº 302, CENTRO, ALAGOINHAS-BAHIA, DE PROPRIEDADE DO LAR ESPIRITA MÃE HELENA.**

| ITEM | DESCRIÇÃO | UND. | QTD. | VLR. UNIT. | VLR. TOTAL |
|-------------|---|------|------|--------------|---------------|
| 1 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL ADALGISA SANTOS, SITUADO NA RUA LUIZ VIANA, Nº 302, CENTRO, ALAGOINHAS-BAHIA, DE PROPRIEDADE DO LAR ESPIRITA MÃE HELENA DE ACORDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO. | MÊS | 12 | R\$ 1.850,00 | R\$ 22.200,00 |
| VALOR TOTAL | | | | | R\$ 22.200,00 |

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;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

- e) Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- f) 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;
- 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.

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 pelo **LOCADOR**;
- d) Permitir ao **LOCADOR**, 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 **LOCADOR**;
- 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.

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 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\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais)**, com o valor mensal da locação de R\$ 1.850,00 (um mil, oitocentos e cinquenta 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente em índices oficiais, a critérios mais vantajosos para 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 | 2.014 | 3.3.90.39 | 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, 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;

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;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o município de alagoins/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 doloso, 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 consequente 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.

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

§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 Alagoins, 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.

Alagoins, 27 de setembro de 2023.

62174

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

Antônio José da Silva

**LAR ESPÍRITA MÃE HELENA
LOCADOR**

TESTEMUNHA 01: Graciele de Souza Santos

CPF: 042.852.675-60

TESTEMUNHA 02: Jeane Meyer Pitta Ramos

CPF: 40245004579





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato n.º 178/2023 – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: **LAR ESPÍRITA MÃE HELENA – CNPJ/MF sob n.º 13.644.034/0001-60** – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação n.º 050/2023 – Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL ADALGISA SANTOS, SITUADO NA RUA LUIZ VIANA, Nº 302, CENTRO, ALAGOINHAS-BAHIA, DE PROPRIEDADE DO LAR ESPÍRITA MÃE HELENA. – Valor estimado: R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais).- Data de Assinatura: 27/09/2023.