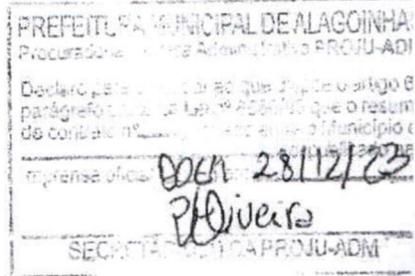




PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA



CONTRATO N.º 219/2023.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, C. ROCHA ADMINISTRADOR PATRIMONIAL LTDA.

O **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**, Estado da Bahia, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/nº, CEP: 48.000-990, Alagoinhas - BA, inscrito no CNPJ/MF sob número 11.325.698/0001-31, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social, o Sr. **RUIDINALDO DA COSTA BRITO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, portador do RG sob o n.º 1406997242, inscrito no CPF/MF sob o n.º 027.293.735-51, adiante denominado **LOCATÁRIA** e a empresa **C. ROCHA ADMINISTRADOR PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.159.070/0001-64, com sede à Rua Vinte e um de Abril, S/N, Cond. Arvoredo, Lote 22, Centro, Alagoinhas - Bahia, neste ato representada pelo Sr. **CARLOS EDUARDO DE CARVALHO ROCHA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Vinte e um de Abril, Ap. 17, Cond. Arvoredo, Centro, Alagoinhas/Bahia, inscrito no CPF sob o n.º 670.215.815-72, portador do RG nº 0543579697 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 070/2023**, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme **Processo Administrativo n.º 13728/2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

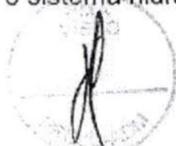
2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM E ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS – BA.**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VLR. UNIT	VLR. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM E ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - SEMAS.	MÊS	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
VALOR TOTAL:					R\$ 48.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- I - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- IV – Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;



Handwritten signatures and initials



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA**

- V** – Informar ao LOCATÁRIO alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- VI** – Indicar preposto para representá-la durante toda a execução do contrato;
- VII** – Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- I** - Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a finalidade pública a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- II** - Levantar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- III** - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas seus servidores ou visitantes;
- IV** – Entregar, imediatamente, ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- V** - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;
- VI** – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- VII** – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- VIII** – Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele de benfeitorias necessárias, quando a LOCADORA, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las;
- IX** – Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, encaminhando os apontamentos ao gestor do contrato para as providências cabíveis;
- X** – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- XI** – Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.

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.

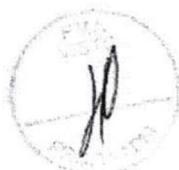
Parágrafo único. O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor estimado do contrato é de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, resultante do valor mensal da locação de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SEMAS.

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
SEMAS	2.011	3.3.90.39	500.0000

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Assistência Social 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 INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. – A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I – advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II – Multa:

II.1 moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da locação;

II.2 compensatória de 1,0 (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

III – suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Alagoinhas pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IV – 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 o Município pelos prejuízos causados.

11.2 – A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

11.3 – A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666/93 e, subsidiariamente, na Lei 9.784/99.

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 **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

11.5 – As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Alagoinhas, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na dívida ativa do Município de Alagoinhas e cobrados judicialmente.

11.6 – Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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.

§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.

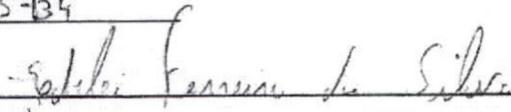
Alagoinhas, 26 de dezembro de 2023.


RUIDINALDO DA COSTA BRITO DOS REIS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO


C. ROCHA ADMINISTRADOR PATRIMONIAL LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHA 01: 

CPF/MF: 296.709.315-34

TESTEMUNHA 02: 

CPF/MF: 927.065.445-72

