



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 169/2017 SEDESO

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE SANTO AMARO E, DO OUTRO, Sr.º MANOEL TEIXEIRA DE FREITAS ALMEIDA.

O **MUNICÍPIO DE SANTO AMARO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua do Imperador, nº03, Centro, Santo Amaro - BA, inscrito no CNPJ sob número 14.222.566/0001-72 neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, o Sr.º Flaviano Rohrs da Silva Bonfim, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, **Sr.º MANOEL TEIXEIRA DE FREITAS ALMEIDA**, inscrito no CPF sob nº 176.020.505-25, residente e domiciliado na Avenida Viana Bandeira nº 119, 2º Andar, Centro, Santo Amaro, Bahia – CEP: 44200-000, doravante denominado **CONTRATADA**, celebra este contrato de Prestação de Serviços (Locação de Imóvel), mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

Destina-se este Contrato na Locação de Imóvel localizado na Rua Santa Luzia nº 42 / 44, Trapiche de Baixo, Santo Amaro - BA, CEP: 44.200-000, com objetivo de desenvolver atividades pertinentes ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo (SCFV) voltadas para o grupo de idosos, atendendo aos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) instalados em território de abrangência vinculados à Secretaria de Desenvolvimento Social, Igualdade Racial e Gênero do Município de Santo Amaro - BA, em conformidade com o Processo Administrativo nº 177/2017 SEDESO e Dispensa de Licitação nº 088/2017 SEDESO, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

1.1 - O **LOCADOR** fica obrigado:

I - a fornecer ao **MUNICÍPIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

1.2 O **MUNICÍPIO** fica obrigado:

I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de força, luz, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - cientificar o **LOCADOR** da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, CONDIÇÕES PAGAMENTO E REAJUSTE:

2.1 – Este Contrato tem o valor mensal R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), a partir de 10/11/2017 pelo período de 12(doze) meses, a ser pago ao **CONTRATADO** para execução total do serviço previsto na cláusula primeira.

Rua do Imperador, nº 03, Centro, Santo Amaro – BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626. CNPJ: 14.222.566/0001-72



2.2 - Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado, exceto na hipótese de orientação ou critério superveniente estabelecidos por órgão(s) governamental (is) competente(s).

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO E PRORROGAÇÃO:

3.1 – A vigência do presente se dá pelo prazo de 12 (doze) meses a partir da data de 10/11/2017.

3.2 – O presente contrato poderá ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses. (Redação dada ao inciso pela Lei nº 9.648, de 27.05.1998), Conforme art. 57, II, da Lei 8.866/93

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS:

4.1 - As despesas deste contrato serão oriundas da seguinte dotação orçamentária:

Unidade orçamentaria	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso
0505	2.077	3.3.90.36	00/28/29

CLÁUSULA QUINTA - DO CONTRATO

5.1 – Este contrato será regido e, especialmente nos casos omissos, pelas normas da Lei Federal nº 8.666 – de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

5.2 – Este contrato fica atrelado à Dispensa de Licitação nº 088/2017 SEDESO.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

6.1 – Será de responsabilidade do CONTRATADO as despesas que dela decorrer, bem como quaisquer outras durante a locação do imóvel.

6.2 - O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente desenvolver atividades pertinentes ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo (SCFV) voltadas para o grupo de idosos, atendendo aos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) instalados em território de abrangência vinculados à Secretaria de Desenvolvimento Social, Igualdade Racial e Gênero do Município de Santo Amaro - BA.

6.3 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **MUNICÍPIO**, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA SÉTIMA – MULTAS E PENALIDADES:

7.1 – Pelo atraso injustificado na prestação do serviço objeto deste contrato, sujeita-se o **CONTRATADO** às penalidades previstas no **CAPUT** do art. 86 da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

7.2 – Pela inexecução total ou parcial e descumprimento de quaisquer cláusulas, alíneas e itens deste contrato, a administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao **CONTRATADO** as sanções previstas nos **artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores**, além de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor especificado na cláusula segunda, item 2.1.



CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

- a) O **LOCATÁRIO** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- b) o imóvel locado for desapropriado;
- c) superveniência de incapacidade financeira do **LOCADOR** devidamente comprovada;
- d) falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência da **LOCADOR**, requeridas ou decretadas;
- e) cessão total ou parcial deste Contrato e dos créditos dele decorrentes, sem prévia e escrita autorização do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Primeiro – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, o **LOCADOR** terá direito apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

Parágrafo Segundo – Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, 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 NONA – DAS ALTERAÇÕES

9.1 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 – DA PUBLICAÇÃO

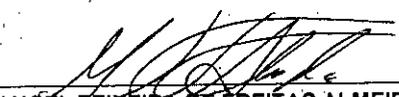
10.1 - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

10.1 - Assim, pôr se acharem justos e contratados firma o presente em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se a fazê-lo sempre bom, firme e valioso, pôr si, herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta Comarca de **Santo Amaro - BA**, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste pacto.

SANTO AMARO – BA. 27 de Outubro de 2017.


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO – BA
FLAVIANO HOHRS DA SILVA BONFIM
Contratante


MANOEL TEIXEIRA DE FREITAS ALMEIDA
Sr.º Manoel Teixeira de Freitas Almeida
Contratada

TESTEMUNHAS:

1. Juliet Glaucia de Amorim Borp - 04038133529
2. Pelesete dos Reis 000.436.635 - 24

Rua do Imperador, n.º 03, Centro, Santo Amaro – BA. CEP: 44.200-000.
Tel: (75) 3241-8629/8626. CNPJ: 14.222.566/0001-72