



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO AMPARO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

CONTRATO Nº 003/2021-FME

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO DE RIBEIRA DO AMPARO,
E O Sr. VAGNER SANTANA MATOS NOS
TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nº 001/2021-FME.**

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE RIBEIRA DO AMPARO, ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 31.018.840/0001-05, com sede à Praça Daniel de Souza Oliveira, s/n, Centro, CEP. 48.440-000 doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Secretária de Educação, **Lucivan Soares de Santana Souza**, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, infra-assinado e, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **VAGNER SANTANA MATOS**, brasileiro, residente e domiciliado a Rua Nossa Senhora do Amparo, nº 86 na cidade de Ribeira do Amparo/BA, inscrito no CPF sob o nº 030.223.765-88, simplesmente **LOCADOR**, pactuam o presente termo, mediante as cláusulas e condições abaixo alinhadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

1.1. O presente Contrato obedece aos termos da Proposta apresentada, Procedimento Administrativo nº 002A/2021 e da Justificativa de Dispensa De Licitação Nº 001/2021-FME, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O Contrato tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel situado na Praça do Mercado, nº 14, centro, Ribeira do Amparo/BA, para instalação e funcionamento do Almoxarifado da Secretaria de Educação deste Município, consoante documentação do imóvel e proposta de preços que seguem em anexo ao contrato.

Praça Irmã Mônica Maria Van Glooster, 51, Centro, CEP: 48440-000
TEL: (75) 3439-2166 CNPJ: 13.809.405/0001-17



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO AMPARO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E REAJUSTE

3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), que o LOCATÁRIO se compromete a pagar, diretamente a LOCADOR, perfazendo-se um valor global de R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais).

3.2. O presente contrato após o período de 12 (doze) meses, poderá ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice geral de preços do mercado – IGP-M.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária:

0901 – Sec. Municipal de Educação

Ação:

2021 – Gestão das Ações da Sec. de Educação

Elemento de Despesa:

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E SUAS CONDIÇÕES

5.1. Os pagamentos serão efetuados, até o quinto dia útil do mês subsequente mediante apresentação de conta corrente a ser disponibilizada pelo LOCADOR (a) junto ao setor financeiro do Município.

5.2. Na hipótese de existirem pendências obrigacionais discriminada no presente contrato, o pagamento ficará retido até serem sanadas tais obrigações, não cabendo ao LOCATÁRIO nenhuma responsabilidade sobre o atraso no pagamento;

5.3. No caso de pagamento não ser efetuado no prazo acima fixado, tendo o LOCATÁRIO dado causa ao atraso, o valor do débito será atualizado, desde a data prevista para a sua liquidação até a data do efetivo pagamento e ao LOCADOR fará jus a: a) multa moratória de 2%; b) juros



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO AMPARO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

moratórios de 1% ao mês, calculados pro-rata-die; e c) correção monetária calculada pro-rata-die, com base na variação do INPC;

5.4. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADOR, enquanto pendente de liquidação qualquer débito referente à eventual irregularidade, inadimplência ou penalidade.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do contrato é de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

7.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para instalação e funcionamento do Almojarifado desta secretaria, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. O Locador fica obrigado:

8.1.1. Fornecer ao Locatário 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;

8.1.2. Entregar ao o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

8.1.3. Pagar os impostos, as taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

8.1.4. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO AMPARO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

8.1.5. Responsabilizar-se pela execução das benfeitorias necessárias, assim entendidas como aquelas que se destinam a conservação do imóvel ou que evitem que ele se deteriore, a exemplo de reparos no telhado, correção de infiltração em paredes, substituição de instalações hidráulicas e elétricas, dentre outras, adotando as providências no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas da notificação realizada pelo Município.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1. O Município ficará obrigado:

9.1.1. a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de consumo de luz e água;

9.1.2. levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

9.1.3. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

9.1.4. cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES E MULTAS

10.1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificada e comprovada, o não cumprimento, por parte do (a) Locador (a) das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes, a Administração Municipal poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, aplicar, cumulativa ou isoladamente e observado o princípio da proporcionalidade, as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência, mediante comunicação por escrito, através de ofício, sobre a existência de faltas leves, relacionadas com a execução contratual;



**ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO AMPARO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

10.1.2. Multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total do contrato, até o décimo dia corrido da não disposição do imóvel para posse e instalação do objeto contratual;

10.1.3. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total dos prejuízos causados efetivamente demonstrados pelo Município, na hipótese do descumprimento das obrigações previstas na cláusula oitava e demais obrigações legais pertinentes ao objeto do deste termo;

10.2. A aplicação das multas acima referidas, serão aplicadas após a garantia do contraditório e a ampla defesa, através do devido processo administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

12.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O Contrato poderá ser rescindido:

13.1.1. Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

13.1.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91, e no que couberem as previsões expressas na Lei nº 8.666/93;

13.1.3. A LOCADORA (o) reconhece os direitos da CONTRATANTE, em caso de rescisão administrativa prevista nos arts. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93.



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO AMPARO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

14.1. Os débitos do Locador para com a Secretaria, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

15.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da comarca de Cipó/BA, Distrito Judiciário de Ribeira do Amparo, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Ribeira do Amparo/BA, 13 de janeiro de 2021.

LUCIVAN SOARES DE SANTANA SOUZA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE RIBEIRA DO AMPARO
LOCATARIO

VAGNER SANTANA MATOS
LOCADOR

Testemunhas:

- 1: Joséleide de Jesus Mendes dos Santos CPF: 103.631.325-54
2: Josiane Rodrigues de Santana CPF: 068.309.775-02