CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL Nº 258-2021
REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 172-2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.324/2021

O MUNICÍPIO DE ÁGUA FRIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.606.702/0001-65, com sede na Rua Ruy Barbosa, nº 10, Centro, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. Renan Araujo Barros, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irará nº 9991, Centro, Água Fria/BA, CEP 48.170.000, inscrito no CPF sob o nº 816.101.145-15 e RG nº 1127505770, doravante designado por **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, **APLB SINDICATO – NUCLEO SINDICAL DE ÁGUA FRIA** situado na Rua Padre Antonio Nogueira, 130 – Centro – Água Fria/BA, CEP 48.170-000, inscrito no CNPJ 30.949.256/0001-00, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem, em comum acordo, no termos do Processo de Dispensa de Licitação nº **172-2021**, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 258-2021**, que se regerá pelo disposto na Lei nº. 8.666/93, atualizada, e normas legais aplicáveis à espécie, atendidas as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel não residencial, situado na Fazenda Sapé - Centro, Água Fria - BA, para realização de confraternização dos servidores municipais das diversas Secretarias deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES

Para todos os éfeitos legais, para melhor caracterização da locação, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus anexos, o Processo de Dispensa de Licitação nº 171-2021.

Parágrafo único. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNICA

A vigência do presente contrato é de 01 (um) mês, contados a partir da data de sua assinatura somente podendo ser prorrogado mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo único. A inobservância do prazo estipulado neste contrato ocasionará a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

O valor mensal da locação objeto desse contrato é de **R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).** Valor correspondente a 03 (três) diárias no valor unitário de R$.700,00 (setecentos reais) cada.

§1º O pagamento do aluguel deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente de referência, mediante depósito identificado na Conta corrente 3982-9, Agência 5067-9, Banco Bradesco, de titularidade da **LOCADORA**, valendo o comprovante do depósito como prova de pagamento do aluguel.

§2º No preço do aluguel estão incluídas todas as despesas e custos, diretos e indiretos, como também os lucros da **LOCADORA**, não se admitindo qualquer acréscimo,

§3º Decorridos 12 (doze) meses da assinatura deste instrumento, o valor mensal do aluguel será reajustado pela variação do IPCA do período, ou outro índice que venha substituí-lo pelo Governo Federal, que reflita na variação dos preços relativos ao objeto deste contrato, desde que previamente aprovado pelas Partes.

CLÁUSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 3000- Secretaria da Administração e Finanças
Projeto Atividade: 2004- Coord. Administrativa e Financeira do Município
Elemento de Despesa: 3390.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Fonte de Recurso: 0100 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA SEXTA - TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO

A **LOCADORA** não poderá transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sem expresso consentimento do **LOCATÁRIO**, dado por escrito, sob pena de rescisão do ajuste.

CLÁUSULA SETIMA – RESPONSABILIDADES

Constituem obrigações:

I – da **LOCADORA:**

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto do presente instrumento, em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento, inclusive no que tange às instalações elétricas e hidrossanitárias;

b) garantir ao **LOCATÁRIO**, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel objeto deste instrumento;

c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, conforme descritivo apresentado no laudo de vistoria;

d) responder pelos vícios ou defeitos originados nos imóveis em período anterior ao da locação, adotando as providências necessárias no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Notificação;

e) realizar as obras necessárias à garantia da segurança do imóvel, devendo iniciá-las em até 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação, ou ressarcir o **LOCATÁRIO** das despesas decorrentes da realização das obras;

f) comunicar ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do fim da vigência deste contrato, o interesse em vender o imóvel objeto da presente locação;

g) responder, como proprietário, nos casos em que a Lei nº 8.245/91 e alterações da Lei nº 12.112/09 assim exigir;

h) responsabiliza-se pelo recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel, exceto imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

II - do **LOCATÁRIO**:

a) utilizar o espaço físico que lhe é locado exclusivamente para fim previsto na Cláusula Primeira deste instrumento, não podendo sublocá-lo, salvo, mediante prévia e expressa autorização da **LOCADORA**;

b) pagar o aluguel mensal, conforme estipulado neste contrato;

c) arcar com as despesas referentes ao consumo de energia elétrica, telefonia e internet do imóvel, as despesas referentes ao pagamento de Imposto Territorial Urbano (IPTU) e consumo de água no imóvel, durante o período da locação;

d) manter o imóvel locado em perfeitas condições de limpeza e conservação;

e) entregar à **LOCADORA** toda intimação/notificação expedida pelas autoridades públicas, relativa ao imóvel locado, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento;

f) comunicar à **LOCADORA** quaisquer atos prejudiciais ao imóvel intentados por terceiros, bem como o surgimento

de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, a fim de que o mesmo tome as providencias que se fizeram necessárias;

g) solicitar prévio e expresso consentimento à **LOCADORA** para a realização de benfeitorias necessárias ao imóvel para adaptá-lo às suas atividades e que importem em alterações da estrutura do imóvel;

h) restituir à **LOCADORA**, ao final da locação, o imóvel livre e desocupado, em perfeito estado de conservação, salvo, deteriorações naturais decorrentes do uso regular independente de qualquer notificação/interpelação judicial ou extrajudicial, conforme constante no termo de vistoria em anexo;

i) pagar as despesas de água e luz.

Parágrafo único: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

O **LOCATÁRIO** indica a gestora do Contrato a Servidora ESTELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, como interlocutora com a **LOCADORA**, bem como o(s) agente(s) fiscalizador(s) do desenvolvimento dos trabalhos.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta à **LOCADORA** ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

§1° Faz parte integrante deste contrato o Termo de Vistoria anexo, com descrição do imóvel nas condições de entrega ao **LOCATÁRIO**.

§2° Todo e qualquer ajuste entre as partes referente à locação do imóvel deverá ser feito por escrito, através do termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO

A falta de utilização, pelo **LOCATÁRIO**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede este contrato, não se constitui novação, nem importará renúncia aos mesmos direitos e faculdades, mas mera tolerância em fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou situação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação de penalidades, ensejará, também, a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78, da Lei n.° 8.666/93.

§1° A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei 8.666/93.

§2° Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incisos I a XI, do art. 78, da Lei n.° 8.666/93, à **LOCADORA** sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do Contrato.

§3° Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, poderão ser aplicadas, independente de ordem e podendo ser cumuladas, as seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) multa de 05% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, por descumprimento dos itens "d" e "f", do inciso I, da Cláusula Sétima;

c) multa de 10% (dez por cento) do valor mensal do aluguel por descumprimento dos itens "a" e "b", do inciso I, da Cláusula Sétima;

d) multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente na data da infração, por descumprimento dos itens "c" e "e", do inciso I, da Cláusula Sétima;

§4° As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirão da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

Fica determinado o Foro da Comarca de Irará – Estado da Bahia para se dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução deste contrato, desde já abrindo mão de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TOLERÂNCIA

Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que abaixo o subscrevem, para que produzam os devidos e legais efeitos.

ÁGUA FRIA - BA, 23 DE DEZEMBRO DE 2021

RENAN BARROS
PREFEITO
LOCATÁRIO

APLB SINDICATO – NÚCLEO SINDICAL ÁGUA FRIA
CNPJ 30.949.256/0001-00
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____ Nome: _____

CPF: 001.836.295-82 CPF: 960.216.698-20

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA FRIA

RUA RUI BARBOSA, 10
CENTRO
AGUA FRIA - BA
CNPJ: 13.606.702/0001-65

NOTA DE EMPENHO

Proc. Adm:	Empenho: 318	Exerc.: 2021	Tipo: GLOBAL	Crédito: Orçamentário e Suplementar
02.324/2021				

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 3000 - SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Função: 04 - ADMINISTRAÇÃO
Sub-Função: 123 - ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA
Programa: 020 - APOIO ADMINISTRATIVO
Ação: 2004 - COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DO MUNICÍPIO
Elemento: 3.3.9.0.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte 00 - Recursos Ordinários

Saldo Anterior	Valor do Empenho	Saldo Atual
6.035,55	2.100,00	3.935,55

DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: 172-2021D - Dispensa de Licitação
Contrato:
Convênio:
Cat. da Despesa: 33903999 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Incorporação:
Desp. de Pessoal:
Obs:

CREDOR

R.Social/Nome: 203567 - APLB SINDICATO - NUCLEO SINDICAL DE AGUA FRIA — Endereço:
C.N.P.J/CPF: 30.949.256/0001-00 — R.G.: — Bairro: CENTRO
I.M.: — I.E.: — Cidade/UF: AGUA FRIA / BA
Banco: — Agência: — Conta:

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

VALOR EMPENHADO NESTA DATA, PARA ATENDER DESPESA COM A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA FAZENDA SAPE, ZONA RURAL, ÁGUA FRIA (BA), PARA REALIZAÇÃO DE CONFRATERNIZAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DAS DIVERSAS SECRETARIAS, DESTE MUNICÍPIO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NR. 258/2021.

Itens do Empenho

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Único	Valor Total

Data do Empenho: 23/12/2021

Valor: 2.100,00 (Dois Mil Cem Reais)

AUTORIZO O EMPENHO DA DESPESA SUPRA MENCIONADA EM:
23/12/2021

RENAN BARROS
CPF: 81610114515
PREFEITO MUNICIPAL

DECLARO QUE A IMPORTÂNCIA SUPRA FOI DEDUZIDA DO CRÉDITO PRÓPRIO
EM:23/12/2021

ALDAIR MARCELO DIAS DA CRUZ
MATRICULA: 729
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Nº 254/2021

Extrato do contrato nº:	254-2021
Contratado (a):	LEONARDO MACEDO DE SOUZA E OUTROS
CPF Nº	088.963.855-28
Objeto do Contrato	ESTE TERMO TEM POR OBJETO APOIAR EMERGENCIALMENTE O SETOR CULTURAL COM A EXECUÇÃO DO PROJETO PREMIO NEGRÃO DOS OITO BAIXOS – PREMIAÇÃO ALDIR BLANC DE ACORDO COM O PROJETO CULTURAL, CLASSIFICADO NA CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2021 - SEMEC, QUE INTEGRA O PRESENTE CONTRATO.
Modalidade:	CHAMADA PÚBLICA N.º 005-2021
Assinatura:	20/12/2021
Vigência:	31/12/2021
Valor Global que poderá ser usado:	R$ 123.500,00
Condições de Pagamento:	R$ 123.500,00 DIVIDIDO ENTRE 33 PARTICIPANTES
Dotação Orçamentária:	5000 – 2048 – 3390.36.00 – 97

Nº 257/2021

Extrato do contrato nº:	257-2021
Contratado (a):	LIELITO SANTANA ARAUJO EIRELI
CNPJ Nº	16.241.361/0001-95
Objeto do Contrato	CONTRATAÇAO DE EMPRESA PARA REPRESENTAÇÃO EXCLUSIVA DO ARTISTA DEL LED, NO SHOW DA VIRADA NO POVOADO DE MARACAIA, ZONA RURAL, NESTE MUNICÍPIO.
Modalidade:	PROCESSO DE INEXGIBILIDADE Nº 028-2021
Assinatura:	22/12/2021
Vigência:	21/01/2022
Valor Global que poderá ser usado:	R$ 16.000,00
Condições de Pagamento:	R$ 16.000,00
Dotação Orçamentária:	5000 – 2017 – 3390.39.00 – 9224

Nº 258/2021

Extrato do contrato nº:	258-2021
Contratado (a):	APLB SINDICATO – NUCLEO SINDICAL DE ÁGUA FRIA
CNPJ Nº	927.840.335-68
Objeto do Contrato	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA FAZENDA SAPÉ – CENTRO, ÁGUA FRIA - BA, PARA REALIZAÇÃO DE CONFRATERNIZAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DAS DIVERSAS SECRETARIAS DESTE MUNICÍPIO, ATENDENDO ASSIM NECESSIDADE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DESTE MUNICÍPIO.
Modalidade:	DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 172-2021
Assinatura:	23/12/2021
Vigência:	23/01/2022
Valor Global que poderá ser usado:	R$ 2.100,00
Condições de Pagamento:	R$ 2.100,00
Dotação Orçamentária:	3000 – 2004 – 3390.39.00 – 0100

Nº 259/2021

Extrato do contrato nº:	259-2021
Contratado (a):	VANUZIA LOPES PEREIRA
CPF Nº	796.574.735-20
Objeto do Contrato	LOCAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA SITUADA NA FAZENDA OLHOS D'AGUA, ZONA RURAL, ÁGUA FRIA/BA, DESTINADA A SER EXPLORADA, PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO COM A FINALIDADE DE UTILIZA-LOS EM OBRAS PÚBLICAS, BEM COMO NA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ESTRADAS VICINAIS, NESTE MUNICÍPIO.
Modalidade:	DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 170-2021
Assinatura:	28/12/2021
Vigência:	27/01/2022
Valor Global que poderá ser usado:	R$ 2.000,00
Condições de Pagamento:	R$ 2.000,00
Dotação Orçamentária:	4000 – 2010 – 3390.36.00 – 0100