PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
Procuradoria Jurídica Administrativa PROJU-ADM
Declaro para entender ao que dispõe o artigo 61 parágrafo único da Lei nº 8666/93 que o resumo do contrato nº ____ firmado entre o Município e foi publicado na Imprensa oficial: Bahia em 9/10/2017
SECRETÁRIO (A) DA PROJU - ADM

CONTRATO N.º 060/2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, GENIVALDO DE SANTANA SOUZA.

O **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, inscrito no CNPJ sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, o **Sr. FABRICIO SANTOS DE FARO,** brasileiro, casado, cientista da computação, RG n.º 393535169, CPF sob o n.º 616.369.595-04, residente e domiciliado no Loteamento Frei Leão, n.º 51, Centro, Alagoinhas – Bahia, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **GENIVALDO DE SANTANA SOUZA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº. 03.782.327-20 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 477.114.695-00, residente e domiciliado na rua Visc. De São Lourenço, nº 87, Centro, Alagoinhas/Ba, doravante denominado **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 024/2017, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 1785/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. JOÃO DANTAS, Nº 1230/1232, SANTA TEREZINHA, ALAGOINHAS/BA, PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE ESCOLAR ESCOLA SANTA TEREZINHA DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO DE ALAGOINHAS,** nas condições adiante enunciadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

3.1. – Constituem obrigações da **LOCADORA**:

a) 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;
b) Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**;
c) Garantir o **LOCATÁRIO** contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
d) Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
e) Indenizar as benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, previamente autorizadas por escrito pela **LOCADORA**, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;
f) Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
g) 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 da **LOCATÁRIA**:

a) Utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;

PMA VISTO PROJU-ADM

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 pela **LOCADORA**;
d) Permitir a **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;
e) Não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;
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 partir da data de assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Contrato poderá ser prorrogado excepcionalmente nos termos do art. 57, § 4º da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. – O valor global deste contrato é da ordem de **R$63.713,88 (sessenta e três mil setecentos e treze reais e oitenta e oito centavos)**, resultante do valor mensal da locação de **R$5.309,49 (cinco mil trezentos e nove reais e quarenta e nove centavos)**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados mensalmente, em até 30 (trinta) 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, da certidão negativa de débitos ou positiva com efeito negativa com a seguridade social e da certidão de regularidade com o FGTS, sob pena de não pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O reajuste anual dependerá de requisição por escrito da **LOCADORA**, endereçado à Secretaria de Educação, 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.

CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 06.53 – Fundo Municipal de Educação;
Projeto/Atividade: 2118 – 2019 – 2027;
Elemento de Despesa: 3.3.90.36;
Fonte: 001 - 004 - 019.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

PMA VISTO PROJU-ADM

10.1. – A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da **Secretaria Municipal de Educação,** sem excluir ou reduzir a responsabilidade da **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

a) A **LOCADORA** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
b) O imóvel locado for desapropriado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, a **LOCADORA** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direto, 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 SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. – 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 a **LOCADORA** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. – 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, 03 de maio de 2017.

FABRICIO SANTOS DE FARO
SECRETARIO
LOCATÁRIO

GENIVALDO DE SANTANA SOUZA
LOCADOR

TESTEMUNHA 1: _____
CPF: 932223005-34

TESTEMUNHA 2: _____
CPF: 60249555520