



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CONTRATO 079/2023

Pelo presente instrumento, fica celebrado Contrato, mediante as seguintes cláusulas e declarações.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 07967/2023

LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação nº 020/2023, Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.1200.2020.33903900.15000000.1660.0000

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça João Thiago dos Santos s/nº, Centro, Lauro de Freitas/BA, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.927.819/0001-40, neste ato representado por sua Prefeita Sra. **Moema Isabel Passos Gramacho**.

LOCADOR: PALLADIUM CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.011.408/0001-10, com sede na Rua Maria Isabel dos Santos, nº 342, Centro, Lauro de Freitas – BA, CEP: 42.702-440, neste ato representado pelos seus atos constitutivos e procurações em anexo, que abaixo subscreve.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: Locação de imóvel comercial na cidade de Lauro de Freitas, Bahia, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania e a Central de Cadastro Único e Bolsa Família, conforme especificações no termo de referência no processo supra.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 2.1. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 2.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.4. Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.5. Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 2.6. Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas ao LOCATÁRIO, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;
- 2.7. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 2.8. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.9. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 3.1. Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- 3.2. Pagar o aluguel nas condições pactuadas;
- 3.3. Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;
- 3.4. Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADORA pelos prejuízos causados;
- 3.5. Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;
- 3.6. Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- 3.7. Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.8. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- 3.9. Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- 3.10. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora.

Leandro Santana
Subsecretário Municipal
Lauro de Freitas-BA
Matrícula 45484

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

- 4.1. O contrato terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da data de sua assinatura.
- 4.2. O contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.
- 4.3. A entrega do imóvel pela Locadora ao Locatário, no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica e/ou termo de vistoria elaborados pela Comissão de Avaliação de Imóveis.
- 4.4. Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.
- 4.5. Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, o LOCATÁRIO terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E PAGAMENTO:

- 5.1. O valor da presente locação é de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) mensais, totalizando o valor global de R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais).
- 5.2. O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pelo LOCATÁRIO até o 15º (décimo quinto) dia útil, a contar da data de recebimento da Nota Fiscal, Fatura ou Recibo, mediante Ordem Bancária, em conta designada pela LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS:

6.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei no 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

6.2. São encargos devidos pelo (a) LOCADOR (A):

I – os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
II – o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias à LOCATÁRIA, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel.

III – as despesas extraordinárias de condomínio, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

6.3 São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de condomínio, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de condomínio;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- e) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO


A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania designa o servidor Jorge Alex da Silva Santos, matrícula nº 70006, para a fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato.

CLAUSULA OITAVA – PENALIDADES:

8.1. Ficará impedida de licitar e contratar com o Município, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, se for o caso, no que couber, garantindo o direito prévio de ampla defesa, o contratado que:

8.1.1. Apresentar documento falso ou fizer declaração falsa;

8.1.2. Não mantiver a proposta, injustificadamente;


Leandro Santos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
Matrícula nº 70006



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- 8.1. Falhar ou fraudar na execução do objeto desta solicitação;
- 8.1.1. Comportar-se de modo inidôneo;
- 8.1.2. Cometer fraude fiscal;
- 8.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto desta solicitação, a Administração da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao contratado ou detentor da ata as seguintes sanções:
- 8.2.1. Advertência;
- 8.2.2. Multa moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso na execução do contrato, tomando por base o valor global do respectivo lote;
- 8.2.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor global do respectivo lote.
- 8.2.4. O atraso injustificado na execução do contrato, por período superior a 30 (trinta) dias, poderá ensejar a rescisão da tomada de preço.
- 8.2.5. As multas aplicadas serão descontadas dos créditos da contratada ou, na impossibilidade, recolhida no prazo de até 15 (quinze) dias, da data da comunicação oficial e, caso não cumprido, será cobrada judicialmente.

CLAUSULA NONA- DAS ALTERAÇÕES

Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94, com as devidas justificativas.

CLAUSULA DÉCIMA- DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Lauro de Freitas, 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.

Lauro de Freitas, 23 de maio de 2023.

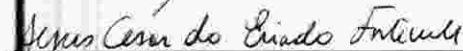

MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS - LOCATÁRIO
Sra. Moema Isabel Passos Gramacho


SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E CIDADANIA
Sr. Tito Luca da Silva Coelho - Secretário


PALLADIUM CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA
DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA - LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF nº 505.395.555-84

2. 
CPF nº 217.914.145-91


Leonardo Santana
Município de Lauro de Freitas
Matrícula 45064