



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº
037/2018. PROCESSO Nº 0.438/2018

DO OBJETO

O presente instrumento se refere à Locação de Imóvel na sede do município para instalação de família carente na Rua TV JK, nº101, Bairro Vila do Padre, São Desidério/BA, solicitado pela Secretaria de Assistência Social.

DA JUSTIFICATIVA

Proporciona instalação de família carente, quanto a locação de imóvel para moradia.

DO LOCADOR

LOCADOR: Sra. Cláudia Cristina Monteiro da Silva Santos

DO VALOR

O valor Total é de R\$ 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais)

DA BASE LEGAL

Art. 24, Inciso X da Lei 8.666/93.

DA AUTORIZAÇÃO

Autorizo a presente **RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**.

São Desidério, 13 de abril de 2018


JOSÉ CARLOS DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

CONTRATO N.º 0146/2018
DISPENSA N.º 037/2018
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0438/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, A PREFEITURA DE SÃO DESIDÉRIO/BA, DO OUTRO, COMO LOCADOR, SRA. CLÁUDIA CRISTINA MONTEIRO DA SILVA SANTOS.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, que entre si fazem, de um lado como LOCATÁRIO A Prefeitura Municipal de São Desidério, com a sede na Pça Emerson Barbosa, nº 01 - Centro, São Desidério, Estado do Bahia, CEP: 47.820-000, inscrita no CNPJ N.º13.655.436/0001-60 representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. José Carlos de Carvalho, RG.: 6055404 SSP/BA, CPF nº. 687.312.805-87 e do outro e do outro, a Sra. Cláudia Cristina Monteiro da Silva Santos, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 014.465.265-00, RG nº 09.821.412-89, residente na Rua Espírito Santo, nº 1251, Lot. Nossa Sra. Aparecida, São Desidério - BA, doravante denominado LOCADOR, tem entre si ajustado o presente TERMO DE CONTRATO, submetendo as partes aos preceitos legais em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 instituídos pela Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e as Cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua TV JK, nº 101, Bairro Vila do Padre, Cep: 47820-000, São Desidério/BA, para a instalação de família carente do município, no que se refere às dimensões e estrutura.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

Parágrafo 1º - Valor de R\$ 2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais), sendo R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O Contrato a ser firmado terá vigência de sete meses, contados de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta das seguintes dotações:

- Unidade: 02.09.001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- Atividade: 08.244.008.2069 – Gestão do fundo Municipal de Ação Social – FMAS –Rec. Próprios
- Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00.0000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- Fonte – 0100

CLÁUSULA SEXTA – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 6.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 6.1.2. 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 da LOCATÁRIA;
- 6.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.1.8. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da casa, como:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

- b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - c. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 6.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;
- 6.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 6.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA

7.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

- 7.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 7.1.9. Pagar as despesas ordinárias da casa, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. consumo de água e luz;
 - b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
 - c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos e elétricos.;
- 7.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 8.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como Roupeiro, armários e etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO

- 9.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 5º QUINTO dia útil do mês subsequente ao vencido;
- 9.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (**cinco**.) **dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
- 9.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 9.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

- 9.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 9.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 9.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 9.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 9.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 10.1. O prazo de vigência do contrato serão de 07 (sete) meses, com início na data de 13 de abril de 2018 e encerramento em 30 de outubro de 2018, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

- 10.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 10.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 10.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (*trinta.*) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

- 11.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

- 12.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 12.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 12.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

- 13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
14. Unidade: 02.09.001 – fundo Municipal de Assistência Social
15. Atividade: 08.244.008.2069 – Gestão do fundo Municipal de Ação Social – FMSA –Rec. Próprios
16. Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00.0000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

17. Fonte – 0100

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FISCALIZAÇÃO

14.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

14.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

14.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANCÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará O LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

Pelo inadimplemento das obrigações contratuais, sujeitar-se-á a Contratada ao seguinte:

- a. multa de 0,33% (trinta e três centésimo por cento) sobre o valor global do serviço, por dia de atraso no início da execução dos trabalhos;
- b. além da multa aludida na letra “a”, a Contratada poderá, garantida ampla defesa, aplicar ao Contratante, na hipótese de inexecução total ou parcial da obrigação, as seguintes sanções;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

- b.1. advertência;
 - b.2. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor não executado do contrato, nos casos que ensejarem sua rescisão determinada pelo Contratante;
 - b.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
 - b.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição;
 - b.5. as sanções previstas nos subitens b.1, b.3 e b.4, poderão ser aplicadas juntamente com a prevista no b.2.
- 16.1.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 16.1.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 16.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 16.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 16.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 16.5. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (*dez*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 17.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 17.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

17.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (**um**) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

17.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

17.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

17.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos:

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos:

17.6.2. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DESIDÉRIO

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

Fica eleito o Foro desta cidade de São Desidério (BA), para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, para firmeza do que foi pactuado, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Desidério/BA, 13 de abril de 2018



José Carlos de Carvalho
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO




Cláudia Cristina Monteiro da Silva Santos
CPF nº 014.465.265-00
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF:



00977512517

2ª

CPF:



038.299.045-59



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

**EXTRATO DE CONTRATO DA DISPENSA DE
LICITAÇÃO Nº 037/2018. PROCESSO Nº
0.438/2017. CONTRATO Nº 0146/2018.**

DO OBJETO

O presente instrumento se refere à *Locação de Imóvel*, destinado a instalação de família carente no município de São Desidério – BA, tem o objetivo de proporcionar o acesso de famílias carentes à moradia. Optou-se, portanto pela locação de um imóvel que atendesse as necessidades desta família, solicitado pela Secretaria de Assistência Social.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO/BA

DO LOCADOR: CLÁUDIA CRISTINA MONTEIRO DA SILVA SANTOS

DO VALOR: O valor Total é de R 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais)

DA BASE LEGAL: Art. 24, Inciso X da Lei 8.666/93.

VIGÊNCIA: 07 (sete) meses

São Desidério, 13 de abril de 2018.