



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAÍ
CNPJ: 13.982.624/0001-01
Rua Tibério Fausto, 426 - Centro- Pindaí – Bahia
Fone: (77) 3667-2245/2263– CEP: 46.360-000

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 285/2018
CONTRATO N.º 087/2018

O **MUNICÍPIO DE PINDAÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Ana Angélica, 75, Centro, Pindaí-Bahia, inscrita no CNPJ sob n.º **13.982.624/0001-01**, neste ato representada pelo Exm.º Sr.º **IONALDO AURÉLIO PRATES**, Prefeito Municipal, com endereço residencial à Fazenda Pedra Redonda I, Zona Rural, nesta cidade de Pindaí, portador da cédula de identidade n.10.076.989-69, SSP-BA, CPF/MF N.º 862.941.995-49, doravante denominada **LOCATÁRIO** e, do outro lado, o Sr. **JOÃO BATISTA FIALHO**, RG. N.º 295455548, CPF/MF N.º 777.368.775-72, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, 317, Centro, Pindaí-BA, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, perante as testemunhas abaixo firmadas, resolvem pactuar o presente Contrato, cuja celebração foi autorizada pelo despacho do **Processo Administrativo n.º 285/2018, Parecer Jurídico** e se regerá pelo disposto na Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições que anunciam a seguir e do qual ficam fazendo parte integrante, independente de transcrição, os documentos:

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2018

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Locação de 01 (um) imóvel residencial, destinado ao funcionamento da Casa de Apoio aos policiais da Companhia Independente de Policiamento Especializado, neste município, sob o regime de empreita indireta, tipo menor preço global.

1.2 No término do presente contrato, o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições de conservação quando da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAÍ
CNPJ: 13.982.624/0001-01
Rua Tibério Fausto, 426 - Centro- Pindaí – Bahia
Fone: (77) 3667-2245/2263– CEP: 46.360-000

2.1 O prazo de locação do imóvel será de **19/09/2018 até 31/12/2018**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério do **LOCATÁRIO** e com a concordância do **LOCADOR**, por período sucessivo, desde que atendidos os interesses das partes e até o limite máximo previsto no art.57, II da lei 8.666/93, nas mesmas condições aqui previstas, desde que não ultrapasse o valor estabelecido nesta Dispensa de Licitação na data assinatura deste.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O valor mensal deste contrato de locação é de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, pelo período de **19/09/2018 até 31/12/2018**.

- I- No valor global desta contratação, já estão incluídas todas as despesas correspondentes à mão-de-obra, impostos e taxas de qualquer natureza, emolumentos, seguros, inclusive contra acidentes de trabalho, encargos sociais, bem como os de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, contribuições sociais, fiscais e parafiscais, não cabendo nenhum pagamento adicional, além das hipóteses expressamente previstas neste Contrato;
- II- Observar o disposto na Cláusula Quarta, § 2.º, inciso II.

3.2 Respeitadas as prescrições legais específicas, em vigor, os preços contratuais permanecerão inalterados pelo prazo de **19/09/2018 até 31/12/2018**, contados da data de assinatura do Contrato, após o que serão corrigidos pelo índice IGP-M/FVG.

3.3 As despesas decorrentes do presente CONTRATO correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias vigentes:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.03.00 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

PROJETO/ATIVIDADE: 2047- GESTÃO DA ORDEM PÚBLICA

ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.



3.4 O pagamento estará condicionado ao cumprimento do estabelecido neste contrato e, notadamente, o previsto no §4º desta Cláusula.

3.5 Nenhum pagamento isentará o LOCADOR das responsabilidades contratuais, nem implicará em aprovação definitiva dos serviços prestados, total ou parcialmente.

3.6 O **LOCATÁRIO** poderá deduzir das faturas a serem pagas ao **LOCADOR**:

- I. As quantias a ela devidas pelo **LOCADOR**, a qualquer título;
- II. O valor das multas porventura aplicadas, de conformidade com o Contrato;
- III. O valor dos prejuízos causados, em decorrência do fornecimento dos serviços contratados;

3.7 O **LOCATÁRIO** não estará sujeita a qualquer penalidade por atraso de pagamento. Entretanto, sempre que as faturas não forem liquidadas nas datas de vencimento, os valores respectivos serão acrescidos dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata" para os dias do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1 DO LOCATÁRIO:

4.1.2 Obriga-se a LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas referentes ao Imposto predial do imóvel locado, durante a vigência do contrato.

4.1.3 Obriga-se a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, instalações elétricas, torneiras, inclusive manter sua conservação em sua



desocupação, com tintas e materiais iguais a já existentes.

4.1.4 Obriga-se a não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR e da autoridade pública competente.

4.1.5 Obriga-se a não transferir este Contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração.

4.1.6 Obriga-se encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

4.1.7 Obriga-se a, no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

4.1.8 Obriga-se, ainda, na entrega do imóvel, verificando infração pelo LOCATÁRIO de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a data da entrega das chaves.

4.1.9 Obriga-se, também, findo o prazo do contrato, por ocasião da entrega das chaves, aceitar uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

4.2 DO LOCADOR

4.2.1 Respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo ao LOCADOR infrator em multa e penalidades legais.

4.2.2 Reformar o imóvel objeto do contrato, sem nenhum custo adicional ao



LOCATÁRIO, envolvendo reparo em paredes, pintura interna e externa, e adequação do espaço físico;

4.2.3 Atender, com presteza, os chamados da Administração Pública, quanto ao recebimento de correspondência(s) e/ou mensagem (ens.) enviada pela mesma.

4.2.4 Comunicar por escrito à Prefeitura, qualquer dificuldade eventual que inviabilize a execução do CONTRATO, a fim de serem adotadas providências cabíveis.

4.2.5 Cumprir todas as leis e regulamentos federais, estaduais e municipais pertinentes a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 O **LOCATÁRIO** poderá rescindir administrativamente o presente Contrato nas hipóteses previstas no art. 78, incisos I a XII, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores, sem que caiba ao **LOCADOR** direito a qualquer indenização, e sem prejuízo das penalidades pertinentes.

5.2 A rescisão do **CONTRATO** se dará em caso de conveniência e a critério único da Administração Pública.

5.3 No caso de rescisão deste contrato, o **LOCADOR** receberá apenas o pagamento dos serviços de locação já executados pelo **LOCATÁRIO**

CLÁUSULA SEXTA - PENALIDADES

6.1 Observando-se a Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores as penalidades serão aplicadas da seguinte forma:

I. **Advertência** - será aplicada de forma oral ou escrita, para infrações leves, a critério da Administração.



II. Multa – A multa será graduada de acordo com a gravidade da infração, nos seguintes limites máximos:

- a) 0,3% ao dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, sobre o valor dos serviços não entregues;
- b) 15%(quinze por cento) sobre o valor do Contrato, em caso de recusa do adjudicatário em assinar o Contrato dentro de 05(cinco) dias úteis, contados da data da convocação;
- c) 20%(vinte por cento) sobre o valor dos materiais não fornecidos, nos casos de atraso superior a 30(trinta) dias.
- d) O valor das multas será, obrigatoriamente, deduzido do pagamento dos serviços, salva se a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 48 horas, recolher aos cofres públicos o valor da multa.

III. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração:

- a) **Até 03(três) meses, quando incidir duas vezes em atraso, por mais de 30(trinta) dias, no mesmo contrato ou em contratos distintos, no período de 01(hum) ano;**
- b) Até 01(hum) ano nos casos em que a inadimplência acarretar prejuízos para a Administração.

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração

Será aplicada ao Contratado que incorrer pela segunda vez na falta prevista na alínea” b” do inciso anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAÍ
CNPJ: 13.982.624/0001-01
Rua Tibério Fausto, 426 - Centro- Pindaí – Bahia
Fone: (77) 3667-2245/2263– CEP: 46.360-000

7.1 O presente Contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, pelo **LOCATÁRIO**, sem autorização expressa do **LOCADOR**.

CLAUSULA OITAVA – INCIDÊNCIAS FISCAIS

8.1 Os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais) que sejam devidos em decorrência direta ou indireta do presente Contrato, ou da sua execução, serão de exclusiva responsabilidade do Contribuinte, assim definido na Norma Tributária.

8.2 O **LOCADOR** declara haver levado em conta, na apresentação de sua proposta, os tributos incidentes sobre o fornecimento dos serviços, não cabendo quaisquer reivindicações devidas a erros nessa avaliação, para efeito de solicitar revisão de preços por recolhimentos determinados pela autoridade competente.

8.3 Ficando comprovado, depois do negócio realizado que o **LOCADOR** acresceu indevidamente a seus preços valores correspondentes a quaisquer tributos não incidentes sobre os serviços contratados, tais valores serão imediatamente excluídos, com o reembolso do valor porventura pago pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – FACULDADE DE EXIGIBILIDADE

9.1 Fica estabelecido que na hipótese do **LOCATÁRIO** deixar de exigir do **LOCADOR** qualquer condição deste Contrato, tal faculdade não importará em novação, não se caracterizando como renúncia de exigi-la em oportunidade futuras.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 A **LOCATÁRIA** fica sujeito ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1%(um por cento ao mês) de multa ao mês, na forma da Lei Federal n.º 8.245/91, publicada no DOU em 21/10/91(Lei do Inquilinato), sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAÍ
CNPJ: 13.982.624/0001-01
Rua Tibério Fausto, 426 - Centro- Pindaí – Bahia
Fone: (77) 3667-2245/2263– CEP: 46.360-000

10.2 A inexecução total ou parcial do Contrato, constitui motivo de rescisão unilateral do ajuste, bem assim o cometimento das demais hipóteses previstas no art.78 da Lei n.º 8.666/93, e alterações posteriores e da Lei Federal N.º 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS


11.1 Os casos omissos serão resolvidos segundo a Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações, Lei Federal n.º 8.245/91 e demais disposições normativas pertinentes a matéria objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO


12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Guanambi, Estado da Bahia, que será o competente para dirimir questões decorrentes do cumprimento deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam as partes, diante das testemunhas abaixo, o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor.

Pindaí, 19 de setembro de 2018.



IONALDO AURÉLIO PRATES
PREFEITO MUNICIPAL DE PINDAÍ
LOCATÁRIO



JOÃO BATISTA FIALHO
CPF/MF N.º 777.368.775-72
LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAÍ
CNPJ: 13.982.624/0001-01
Rua Tibério Fausto, 426 - Centro- Pindaí - Bahia
Fone: (77) 3667-2245/2263- CEP: 46.360-000

TESTEMUNHAS:

Vandilson Romão

1) CPF N.º 500727735-53

Juarez de Santos Lima

2) CPF N. 019 580 895 -08