Fl. 38

PROC. ADM 084/2018 - DISP. LICITAÇÃO 032/2018
CTR 137/2018

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE "LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO" – Nº 137/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 084/2018 - DISPENSA DE LICITAÇÃO N°032/2018

CONTRATO VINCULADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE IUIU/BA CNPJ: 16.416.158/0001-87; neste ato representado pelo Prefeito, denominado simplesmente de **Locatária,** e de outro lado a pessoa física **DINALVO VIEIRA NERES - CPF sob N° 260.602.485-00.** Celebram o **Pacto** para de Locação de Imóvel Urbano no **PROC. ADM 084/2018 – DISP. LIC. 032/2018**

O MUNICÍPIO DE IUIU/BA, através do **PREFEITURA MUNICPAL DE IUIU –,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° **16.416.158/0001-87**, com sede na Praça Abílio Pereira, 232, aqui representado pelo Prefeito Municipal, Sr. REINALDO BARBOSA DE GÓES, Brasileiro, casado, servidor público, portador da cédula de identidade 04923403-07 SSP/BA, inscrito no CPF/MF 608.929.435-72, residente e domiciliado na cidade de IUIU/BA. A seguir denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a pessoa física **DINALVO VIEIRA NERES, inscrito no CPF sob N° 260.602.485-00, cédula de RG nº 03058192-32**, com residência na Eduardo Queiroz, 130, Planaltina - IUIU/BA, CEP 46.438-000, representada neste ato pelo mesmo abaixo assinado, a seguir denominada simplesmente **LOCADOR(A)**, firmam o presente contrato, na forma e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente Contrato faz parte do **Pacto para Locação de Imóvel Urbano, localizado na Praça Edmar Ferreira, 181, Planaltina, município de IUIU/BA, destinado a Instalação de um Resfriador de Leite em apoio à Agricultura Familiar, solicitado pela Secretaria SEAMA.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 A finalidade da locação é a utilização do local para instalação de um resfriador de leite como ponto de apoio aos produtores da agricultura familiar do município para conservação do leite produzido no município, uma vez que municipalidade não dispõe de imóvel próprio adequado para atender a necessidade.

2.2 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a **LOCATÁRIA** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR(A).**

2.3 A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do Município de IUIU/Ba.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA

3.1 O presente instrumento terá vigência de **02 (dois) meses e 10 (dez) dias**, tendo início em **22/10/2018** e findando em **31/12/2018**, podendo ser prorrogado por igual período

através de Termo Aditivo, vedada a prorrogação automática e/ou ainda por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUÉL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O valor total do presente acordo é de **R$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais),** sendo pagamento proporcional no primeiro mês no valor de **R$ 150,00 (cento e cinquenta reais),** e mais **02 (duas) parcelas** iguais e sucessivas no valor mensal de **R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais),** onde o pagamento efetivar-se-á após o atesto pela Secretaria Correspondente a da Locação. A municipalidade terá um prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da expedição da Nota de Liquidação para realizar o pagamento.

4.2 Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 11 (onze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

4.3 O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o IGPM.

4.4 O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, após prévia análise da Assessoria Jurídica da Diretoria de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de **IUIU/Ba**.

CLÁUSULA QUINTA - ORIGEM DOS RECURSOS

5.1 As despesas decorrentes da aquisição dos materiais e da execução dos serviços contratados, correrão à conta de recursos constantes de dotações consignadas no Orçamento Municipal vigente, ou seja **Exercício 2018**, e no ano seguinte, caso haja prorrogação, utilizará a dotação correspondente à mesma.

DOTAÇÃO VIGENTE EM 2018:

Gestão das Ações de Incentivo a Produção Familiar e Apoio as Associações
01.10.2087/3.3.9.0.36.00

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - O **LOCADOR(A)** é obrigado a:

I – entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada à quitação genérica;
V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 40 PREFEITURA DE IUIU

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1- O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;
II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
VI – entregar imediatamente a(o) **LOCADOR(A)** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;
VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº. 8.245/91;
X – permitir a realização de reparos urgentes pelo **LOCADOR(A)**, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.
XI – Na devolução do mesmo deverá estar pintado da mesma forma, e com demais condições da forma incial.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do **LOCADOR**;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2 Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

9.1 - O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR.**

9.2 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do **LOCADOR(A)**.

9.3 Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

9.4 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR(A)** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

10.2 O **LOCATÁRIO** terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO E ADITAMENTOS

11.1 - Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

11.2 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica da Diretoria de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de **IUIU/BA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

12.1 - O presente contrato será publicado no Diário Oficial do Município D.O.M, da Prefeitura Municipal de **IUIU/BA**, site: www.iuiu.ba.gov.br como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 O **LOCATÁRIO** poderá rescindir, unilateralmente, este Contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sempre que os interesses públicos sobrepor os interesses particulares;

13.2 Amigável, por acordo entre as partes CONTRATANTES, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA:

13.2.1 A rescisão amigável ou administrativa deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da LOCATÁRIA;

13.2.2 Quando a rescisão ocorrer, sem culpa do(a) LOCADOR(A), será ressarcido a este os prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo direito a:

a) Pagamentos devidos por períodos que o imóvel esteve sob a responsabilidade da LOCATÁRIA até a data da rescisão;

13.3 Judicial, nos termos da legislação em vigor.

13.4 Considerando a celebração deste contratado com base na Lei 8.666/93 e suas alterações, e, no caso de rescisão fundamentará com base nos art. 77, 78 e 79 da citada Lei.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - CONDIÇÕES GERAIS E FORO

14.1 Este contrato é regido pela Lei nº. 8.666/93, a fim de dirimir alguma dúvida em casos omissos.

14.2 As partes signatárias deste Contrato elegem o Foro da Comarca de Carinhanha do Estado da Bahia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e único efeito, na presença das testemunhas abaixo.

IUIU/BA, **22 de outubro de 2018.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUIU/BA
Reinaldo Barbosa de Góes
LOCATÁRIA

DINALVO VIEIRA NERES - CPF sob Nº 260.602.485-00
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1 - _____
Dilson Pereira Montalvão Júnior – CPF 038.975.875-21

2 - _____
Delvagna Guedes Lisboa - CPF: 039.214.425-59

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 43 PREFEITURA DE IUIU

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUIU
ESTADO DA BAHIA

E-mail: pmiuiugp@hotmail.com - CNPJ: 16.416.158/0001-87

Prefeitura Municipal de IUIU/BA – Ratificação de Dispensa de Licitação. Em cumprimento às disposições do art. 26, da Lei 8.666/93, RATIFICO a Dispensa de Licitação **032/2018**, formalizado através do Processo **084/2018** pela Comissão Permanente de Licitações, com base no inciso X, art. 24 da lei 8.666/93. **Objeto:** Pacto para Locação de Imóvel Urbano, localizado na Praça Edmar Ferreira, 181, Planaltina, município de IUIU/BA, destinado a Instalação de um Resfriador de Leite em apoio à Agricultura Familiar, solicitado pela Secretaria SEAMA, pelo período aproximado de 03 (três) meses; através da **Pessoa Física: DINALVO VIEIRA NERES, inscrito no CPF sob N° 260.602.485-00**, residente na Rua Eduardo Queiroz, 130, Planaltina - IUIU/BA, CEP 46.438-000, pelo valor global de R$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais). IUIU (BA), 22 de outubro de 2018. Reinaldo Barbosa de Góes – Prefeito Municipal.

Este documento foi assinado digitalmente por Procede Bahia - Processamento e Certificação de Documentos Eletrônicos.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 93FE-8090-B8B8-44B4.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 44 PREFEITURA DE IUIU

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUIU
ESTADO DA BAHIA

E-mail: pmiuiugp@hotmail.com - CNPJ: 16.416.158/0001-87

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUIU/BA - EXTRATO CONTRATO Nº 137/2018. Em cumprimento às disposições do Parágrafo Único, do art. 61, da Lei 8.666/93, torna-se público a síntese do Contrato Adm. de Locação de Imóvel, com quatorze cláusulas, celebrado com a seguinte **Pessoa Física: DINALVO VIEIRA NERES, inscrito no CPF sob N° 260.602.485-00,** no valor global de R$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais). Objeto: Pacto para Locação de Imóvel Urbano, localizado na Praça Edmar Ferreira, 181, Planaltina, município de IUIU/BA, destinado a Instalação de um Resfriador de Leite em apoio à Agricultura Familiar, solicitado pela Secretaria SEAMA, pelo período aproximado de 03 (três) meses. Data Contrato: 22/10/2018 – Vigência: 22/10/2018 a 31/12/2018 – Dotação Orçamentária: 01.10.2087/3.3.9.0.36.00. Origem do Contrato: **Processo Adm. 084/2018 – Dispensa de Licitação 032/2018**, art. 24, Inciso X. Assinatura pelo Contratado: Dinalvo Vieira Neres; pela Contratante Reinaldo Barbosa de Góes - Prefeito Municipal.

Este documento foi assinado digitalmente por Procede Bahia - Processamento e Certificação de Documentos Eletrônicos.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 93FE-8090-B8B8-44B4.