



000026

**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS**

**CONTRATO Nº.12 /2020 - DISPENSA**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DO CAPS – CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS E O SR. VENCESLAU ALVES DE MELO.**

**O MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 14.126.981/0001-22, com sede à Rua da Olinda, s/nº, neste ato representada por seu Prefeito Elizio Fernandes Rodrigues Simões, brasileiro, casado, agente público, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 261.542.265-00 e o Sr. **VENCESLAU ALVES DE MELO**, brasileiro, maior, solteiro, técnico administrativo, portador do RG tombado sob o nº 01040746-47 SSP/BA, inscrito no CPF tombado sob o nº 113.994.905-59, residente e domiciliado no Loteamento Cooperativa, nº 03, deste Município de Entre Rios - BA, CEP: 48.180-000, denominados, respectivamente, **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, considerando o **Processo Administrativo nº 035/2020**, referente à **DISPENSA** de licitação nº 012/2020, com o fulcro no art. 24, inc.IX da Lei 8.666/93, têm entre si ajustado o presente Contrato de locação de imóvel, que se regula pelas condições estabelecidas nas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E REGIME DE EXECUÇÃO**

**1.1** - Constitui objeto deste Contrato, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DO CAPS – CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DE ENTRE RIOS/BA**, sob o regime de acordo com a Proposta do Locador.

**1.2.** - O imóvel encontra-se localizado na Avenida Luiz Gonzaga, nº 9.986, Centro deste Município de Entre Rios - BA, CEP: 48.180-000.

**CLÁUSULA SEGUNDA - ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E DOCUMENTOS CONTRATUAIS**

**2.1** - As especificações do imóvel são as constantes do Laudo de Avaliação Locativa constantes do Processo Administrativo nº 035/2020, devidamente assinado por Engenheiro Civil Avaliador deste Município, Sr. Anderson José dos Santos – CREA 270051157-3 que passa a ser parte integrante deste Contrato, independentemente de transcrição.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

000027

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO REAJUSTAMENTO**

3.1 - Pela locação do imóvel, objeto deste Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$ 2.509,00 (dois mil e quinhentos e nove reais)**.

**Parágrafo Segundo** – O valor mensal será irreeajustável.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

4.1 - Este Contrato tem o valor global de **R\$ 25.090,00 (vinte e cinco mil e noventa reais)**, e para o custeio da locação objeto do mesmo, serão utilizados recursos provenientes do orçamento vigente do **LOCATÁRIO**, como segue:

**Unidade Orçamentária:** 1.9.1.7 – Fundo Municipal de Assistência Social

**Projeto/Atividade:** 2.0.1.8 – Serviço de Proteção Social Especial

**Elemento de Despesa:** 3.3.9.0.3.6 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

**Fonte:** 0100

**Fonte:** 0128

**Fonte:** 0129

**Fonte:** 0142

**CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

5.1 - O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante apresentação de recibo.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO**

6.1 - O prazo para a locação do objeto deste Contrato, será de 10 (dez) meses a contar da sua data de assinatura.

**Parágrafo Único** - O prazo para locação dos serviços poderá ser prorrogado a critério do **CONTRATANTE**, mantidos todos os direitos, obrigações e responsabilidades, e será instrumentalizado por termo aditivo.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1 – Efetuar o pagamento no prazo previsto na cláusula quinta.

15  
Efnmms



000028

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS**

**7.2** - Manter o imóvel, 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 as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas, fechaduras, trincos, puxadores, instalações elétricas, vidraças, torneiras, aparelhos sanitários, que por ventura precisem de manutenção.

**7.3** - Não realizar instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**. Introduzidas as benfeitorias, sejam elas necessárias úteis ou voluntárias, ficarão as mesmas integradas ao imóvel, sem que por elas tenha o **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização ou retenção.

**7.4** – Autorizar o **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem.

**7.5** - Satisfazer, por sua conta única e exclusiva, qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão da finalidade de ocupação do imóvel. Portanto, assume o **LOCATÁRIO** toda e qualquer responsabilidade por quaisquer infrações que vier a cometer a esse propósito, e por inobservância das determinações das autoridades competentes.

**7.6** – Arcar com todas as despesas de água e energia.


**CLAUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

**8.1** - Assegurado o contraditório e a ampla defesa, o presente Contrato poderá ser rescindido, independentemente de interposição judicial, nas hipóteses previstas no art. 78, I a XII e XVII, da Lei no. 8666/93, com as consequências previstas no art.80.

**CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**9.1** – O **LOCATÁRIO** não poderá em hipótese alguma sublocar, emprestar, ou ceder sob qualquer pretexto ou forma, integral ou parcialmente, o imóvel cedido a esta locação, nem transferir o contrato independentemente de quem seja o sucessor ou dar destinação diversa do uso ou finalidade prevista, sob pena de ficar caracterizada infração a este contrato, com a consequente rescisão, pagamento de multa e retomada do imóvel ora objeto de locação.

**9.2** - No término do contrato, O **LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu independentemente de notificação ou interposição judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação o que somente será feito por escrito.

  
3A



000029

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

9.3 - Os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público, serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, a partir da data de assinatura deste contrato, que se obriga a pagá-los em seus vencimentos, com exceção do IPTU-imposto predial territorial urbano, que ficará a cargo do **LOCADOR**.

9.4 - O **LOCATÁRIO** será responsável pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos, e taxas, e outros que já incidem ou venham incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento, pois se compromete a devolver ao **LOCADOR** os carnês relativos ao pagamento das taxas e impostos previstos nesta cláusula, devidamente quitados, imediatamente após o pagamento total ou parcelado do débito.


9.5 - As partes desde já concordam que todos os atos que impliquem procedimentos extra e/ou judiciais poderão ser efetivados por meio do que dispõe o inciso IV, artigo 58 da Lei 8.245/91, ficando assegurados ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Cidade de ENTRE RIOS para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes da execução deste contrato.

E por estarem acordes, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

ENTRE RIOS, 07 de fevereiro de 2020.

  
ELIZIO FERNANDES RODRIGUES SIMÕES  
PREFEITO MUNICIPAL/ LOCATARIO

  
VENCESLAU ALVES DE MELO  
LOCADOR

TESTEMUNHA 1: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 2: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_