



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

**CONTRATO Nº010/2023/FMAS**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE SIMÃO DIAS, E, DO OUTRO O SENHOR PEDRO FREITAS SOBRINHO, DECORRENTE DA DISPENSA Nº002/2023/FMAS, E FUNDAMENTADO NO ART. 24, INCISO "X" DA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93.

O MUNICIPIO DE SIMÃO DIAS, através do SECRETARIA MUNICIPAL DE INCLUSAO, ASSISTENCIA SOCIAL E TRABALHO DE SIMÃO DIAS, localizado à Praça José Barreto, nº 39 – Centro, na cidade de SIMÃO DIAS, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº.14.798.445/0001-73, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato, representada por seu gestor o Sr. MARCOS ANTONIO OLIVEIRA e o Senhor PEDRO FREITAS SOBRINHO, inscrito no CPF sob nº022.997.295-00, residente na rua Conego Andrade, nº231 – Centro, Simão Dias/SE – CEP: 49.480-000, doravante denominado CONTRATADA, têm justos e acordados entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO (art. 55, inciso I, da Lei nº 8.666/93).**

O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA CONSTRUTOR JOÃO ANTÔNIO DE SANTANA, 453, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTENCIA SOCIAL - CRAS, CONFORME SD64/2023/FMAS.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (art. 55, inciso II, da Lei nº 8.666/93).**

A locação será efetivada nas condições estabelecidas na Cláusula Quinta deste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, inciso III, da Lei nº 8.666/93).**

O pagamento será efetuado mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, em parcelas de R\$5.500,00(cinco mil e quinhentos reais), Totalizando a Importância de R\$66.000,00(Sessenta e seis mil reais).

§1º - O pagamento será efetuado após liquidação da despesa, no prazo de até 20 (vinte) dias.

§2º - Para fazer jus ao pagamento, a Contratada deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança prova de regularidade para com o IPTU, ISS, FGTS, INSS, Governo Federal e Estadual quando for o caso.

§3º - Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

§4º - Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.

*Pedro Freitas Sobrinho*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

§5º - Os preços serão fixos e irreeajustáveis, durante o período de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA (Art. 55, inciso IV, da Lei nº 8.666/93)**

O presente Contrato terá vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo vir a ser prorrogado nos casos previstos em lei.

**CLÁUSULA QUINTA - DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO (Art. 55, inciso IV, da Lei nº 8.666/93)**

O início da prestação dos serviços será de, no máximo, 48h (quarenta e oito horas), contadas a partir da data da assinatura deste Contrato.

§1º - O recebimento das chaves do imóvel será efetuado pela fiscalização da Contratante, a qual poderá, junto à Contratada, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas.

**CLÁUSULA SEXTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 55, inciso V, da Lei n.º 8.666/93).**

As despesas com o pagamento do referido objeto estão previstas no orçamento do Fundo Municipal de Assistências Social de Simão Dias, conforme classificação orçamentária detalhada abaixo:

UO: 04002 – Fundo Municipal de Assistência Social

Ação: 2077 – Bloco da Proteção Social Básica

Elem. Despesa: 3390.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO DIREITO E RESPONSABILIDADE DAS PARTES (art. 55, inciso VII e XIII, da Lei nº 8.666/93).**

A Contratada, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:

- Disponibilizar o imóvel locado em até 48 (quarenta e oito) horas, contados da data de assinatura deste termo, em perfeito estado de funcionamento, e pagamentos de contas como IPTU e, água e luz, quando for o caso, em dias.
- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.
- Responsabilizar-se pela obtenção de Alvarás, Licenças ou quaisquer outros Termos de Autorização que se façam necessários à execução do Contrato.
- Executar fielmente o objeto contratado e o prazo estipulado.
- Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Contratante, sem prévia e expressa anuência.
- Não realizar associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem prévia a expressa anuência do Contratante.
- Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

*Paulo Roberto Sabino*

*[Assinatura]*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

- Manter, durante toda execução do Contrato, as condições inicialmente pactuadas.
  - Arcar com a despesa decorrente de IPTU durante o período do presente contrato.
- A Contratante, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:**
- Efetuar o pagamento nas condições e preço pactuados.
  - Proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente Contrato, consoante estabelece a Lei nº. 8.666/93;
  - Designar um representante para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, que deverá anotar em registro próprio, todas as ocorrências verificadas;
  - Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços, diligenciando nos casos que exigem providências preventivas e corretivas.
  - Arcar com as despesas decorrentes do consumo de água e energia durante o período do presente contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55 da Lei nº8.666/93).**

8.1. Fica estabelecido que a devolução do imóvel locado por meio deste termo será realizada mediante análise do estado físico do mesmo, levando em consideração seu estado original quando de sua ocupação pela locatária. Para efeito de comprovação do estado físico original do imóvel serão considerados os dados expostos no laudo de avaliação do imóvel emitido pela Comissão de Avaliação da LOCATÁRIA anexo nos autos do processo.

8.2. Havendo a constatação de danos à estrutura do imóvel, quando do término do presente contrato, a Contratante promoverá o restabelecimento do mesmo recompondo sua estrutura física, incluindo pintura e acabamentos, ao estado físico original conforme estabelecido no item “8.1.” desta cláusula.

8.3. Os custos relacionados a recomposição de que trata o item “8.2.” deste termo, ficarão de responsabilidade da LOCATÁRIA.

8.4. Durante o uso do imóvel e vigência contratual, a LOCATÁRIA poderá promover, conforme o caso e necessidade, as manutenções necessárias à conservação do imóvel para o bem estar do usuários e frequentadores do ambiente, bem como, garanti o atendimento das obrigação relacionadas a conservação do bem locado.

**CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E MULTAS (Art. 55, inciso VII, da Lei nº 8.666/93).**

Pelo atraso injustificado na execução do Contrato, pela inexecução total ou parcial do objeto pactuado, conforme o caso, o Contratante poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções, previstas no art. 87 da Lei nº. 8.666/93, garantida a prévia defesa:

I - advertência;

II - multa de 01% (um por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;

III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;

IV - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Contratante, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

*Paulo Freitas Salomita*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO (art. 55, inciso VIII, da Lei nº 8.666/93).**

Independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, constituem motivos para rescisão do Contrato as situações previstas nos artigos 77 e 78 na forma do artigo 79, da Lei nº. 8.666/93.

§1º - O presente Contrato poderá ser rescindido, também, por conveniência administrativa, a Juízo do Contratante, sem que caiba à Contratada qualquer ação ou interpelação judicial.

§2º - No caso de rescisão do Contrato, o Contratante fica obrigado a comunicar tal decisão à Contratada, por escrito, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência.

§3º - Na ocorrência da rescisão prevista no "caput" desta cláusula, nenhum ônus recairá sobre o Contratante em virtude desta decisão, ressalvado o disposto no § 2º do artigo 79 da Lei nº. 8.666/93 e alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DIREITOS DO CONTRATANTE NO CASO DE RESCISÃO (Art. 55, inciso IX, da Lei nº 8.666/93).**

Na hipótese de rescisão administrativa do presente Contrato, a Contratada reconhece, de logo, o direito da Contratante de adotar, no que couberem, as medidas previstas no artigo 80 da Lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E OS CASOS OMISSOS (art. 55, inciso XII, da Lei nº 8.666/93).**

O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos do Art. 24, inciso "X" da Lei 8.666/93 que, simultaneamente:

• Não contrariem o interesse público;

II - nas demais determinações da Lei 8.666/93;

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

**Parágrafo Único** - Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, em decorrência deste Contrato, serão acordados entre as partes, lavrando-se, na ocasião, Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES (Art. 65, Lei nº 8.666/93).**

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no artigo 65 da Lei nº. 8.666/93, desde que devidamente comprovados.

§1º - A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, até o limite legal previsto no art. 65, §1º da Lei nº. 8.666/93, calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato.

*Paro Antonio Sobral*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

§2º - Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta condição, salvo as supressões resultantes de acordo celebrados entre as partes, de acordo com o art. 65, §2º, II da lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE.**

O aluguel será reajustado a cada período de 12(doze) meses conforme variação do IGPM(FGV) ocorrido no período, ou em sua falta ou extinção, será substituída pelo maior índice oficial vigente.

**Parágrafo Primeiro** – Caso o índice de reajuste do aluguel do período acumulado anual der deflação, permanecerá o valor atual pago no último mês vigente pela CONTRATANTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTO - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, o prefeito designará um servidor, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

§1º - A fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de SIMÃO DIAS, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

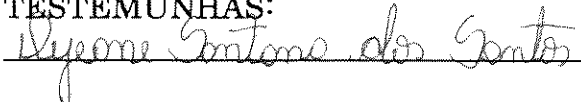
E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Simão Dias/SE, 14 de junho de 2023.

  
**MARCOS ANTONIO OLIVEIRA**  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL  
Contratante

  
**PEDRO FREITAS SOBRINHO**  
Contratado

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_