CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 207-2023
REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054-2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05.199/2023

O MUNICÍPIO DE ÁGUA FRIA, pessoa jurídica de direito público, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.900.292.0001-60**, com sede à Rua Rui Barbosa, nº 40, Centro, Água Fria/Bahia, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. **RENAN ARAUJO BARROS**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irará, nº 9991, Centro, Água Fria-BA, CEP 48.170.000, inscrito no CPF nº 816.101.145-15 e RG nº 112750577, e sua gestora, Sra. **RENATA LOMANTO DE ARAUJO SILVA LYRA**, brasileira, casada, residente na Rua João Anunciação dos Santos, nº 110, inscrita no CPF nº **004.331.475-98** e RG nº **09.886.665-61,** doravante designada **LOCATÁRIA**, e do outro lado, o Sr. **EDILSON MARQUES DA SILVA,** residente no Povoado de Alto Alegre, S/N, Zona Rural Água Fria/BA, CEP - 48.170-000, inscrito no CPF sob nº **004.027.685-66** e RG nº **11198328 29**, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem, em comum acordo, no termo do Processo de Dispensa de Licitação nº **054-2023**, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 207-2023**, que se regerá pelo disposto na Lei nº. 8.666/93, atualizada, e normas legais aplicáveis à espécie, atendidas as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel não residencial, situado no Povoado de Alto Alegre, S/N – Zona Rural, Água Fria/BA, para funcionar como centro de apoio para atendimento médico no citado Povoado, atendendo assim necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, neste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES

Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da locação, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus anexos, o Processo de Dispensa de Licitação nº **054-2023**.

Parágrafo único. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNICA

A vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura somente podendo ser prorrogado mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo único. A inobservância do prazo estipulado neste contrato ocasionará a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

O valor mensal da locação objeto desse contrato é de **R$ 600,00 (seiscentos reais)**, perfazendo um valor global de **R$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais),** para o período de 12 (doze) meses de locação.

Edilson Marques da Silva

§1º O pagamento do aluguel deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente de referência, mediante depósito identificado na **Conta Corrente nº 14.534-3, Agência 0236-4, Banco do Brasil,** na cidade Serrinha/BA, de titularidade do **LOCADOR**, valendo o comprovante do depósito como prova de pagamento do aluguel.

§2º No preço do aluguel estão incluídas todas as despesas e custos, diretos e indiretos, como também os lucros do **LOCADOR**, não se admitindo qualquer acréscimo.

§3º Decorridos 07 (sete) meses da assinatura deste instrumento, o valor mensal do aluguel será reajustado pela variação do IPCA do período, ou outro índice que venha substituí-lo pelo Governo Federal, que reflita na variação dos preços relativos ao objeto deste contrato, desde que previamente aprovado pelas Partes.

CLAÚSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 6000 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2019 – Gestão das Ações Administrativas do Fundo Municipal de Saúde.
Elemento da Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
Fonte de Recurso: 1500 – Saúde 15%.

CLÁUSULA SEXTA - TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO

O **LOCADOR** não poderá transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sem expresso consentimento do **LOCATÁRIO**, dado por escrito, sob pena de rescisão do ajuste.

CLÁUSULA SETIMA – RESPONSABILIDADES

Constituem obrigações

I - do **LOCADOR:**

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto do presente instrumento, em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento, inclusive no que tange às instalações elétricas e hidrossanitárias;

b) garantir ao **LOCATÁRIO**, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel objeto deste instrumento;

c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, conforme descritivo apresentado no laudo de vistoria;

d) responder pelos vícios ou defeitos originados nos imóveis em período anterior ao da locação, adotando as providências necessárias no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Notificação;

e) realizar as obras necessárias à garantia da segurança do imóvel, devendo iniciá-las em até 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação, ou ressarcir o **LOCATÁRIO** das despesas decorrentes da realização das obras;

Edilson Marques da Silva

f) comunicar ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do fim da vigência deste contrato, o interesse em vender o imóvel objeto da presente locação;

g) responder, como proprietário, nos casos em que a Lei nº 8.245/91 e alterações da Lei nº 12.112/09 assim exigir;

h) responsabiliza-se pelo recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel, exceto imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

II - do **LOCATÁRIO**:

a) utilizar o espaço físico que lhe é locado exclusivamente para fim previsto na Cláusula Primeira deste instrumento, não podendo sublocá-lo, salvo, mediante prévia e expressa autorização do **LOCADOR**;

b) pagar o aluguel mensal, conforme estipulado neste contrato;

c) arcar com as despesas referentes ao consumo de energia elétrica, telefonia e internet do imóvel, as despesas referentes ao pagamento de Imposto Territorial Urbano (IPTU) e consumo de água no imóvel, durante o período da locação;

d) manter o imóvel locado em perfeitas condições de limpeza e conservação;

e) entregar ao **LOCADOR** toda intimação/notificação expedida pelas autoridades públicas, relativa ao imóvel locado, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento;

f) comunicar ao **LOCADOR** quaisquer atos prejudiciais ao imóvel intentados por terceiros, bem como o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, a fim de que o mesmo tome as providencias que se fizeram necessárias;

g) solicitar prévio e expresso consentimento do **LOCADOR** para a realização de benfeitorias necessárias ao imóvel para adaptá-lo às suas atividades e que importem em alterações da estrutura do imóvel;

h) restituir ao **LOCADOR**, ao final da locação, o imóvel livre e desocupado, em perfeito estado de conservação, salvo, deteriorações naturais decorrentes do uso regular independente de qualquer notificação/interpelação judicial ou extrajudicial, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

i) pagar as despesas de água e luz, identificadas pelo nº de contrato/matrícula...

Parágrafo único. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

O **LOCATÁRIO** indicará um gestor que será o interlocutor com o **LOCADOR**, bom como o(s) agente(s) fiscalizador (s) do desenvolvimento dos trabalhos.

Edilson Magno da Silva

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO,** desde já, faculta ao **LOCADOR** ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

§1º Faz parte integrante deste contrato o Termo de Vistoria anexo, com descrição do imóvel nas condições de entrega ao **LOCATÁRIO**.

§2º Todo e qualquer ajuste entre as partes referente à locação do imóvel, deverá ser feito por escrito, através do termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO

A falta de utilização, pelo **LOCATÁRIO**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede este contrato, não se constitui novação, nem importará renúncia aos mesmos direitos e faculdades, mas mera tolerância em fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou situação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação de penalidades, ensejará, também, a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78, da Lei n.º 8.666/93.

§1º A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei 8.666/93.

§2º Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incisos I a XI, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93, ao **LOCADOR** sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do Contrato.

§3º Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, poderão ser aplicadas, independente de ordem e podendo ser cumuladas, as seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) multa de 05% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, por descumprimento dos itens "d" e "f", do inciso I, da Cláusula Sétima;

c) multa de 10% (dez por cento) do valor mensal do aluguel por descumprimento dos itens "a" e "b", do inciso I, da Cláusula Sétima;

d) multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente na data da infração, por descumprimento dos itens "c" e "e", do inciso I, da Cláusula Sétima;

§4º As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirão da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

Edilson Mesquita da Silva

Fica determinado o Foro da Comarca de Irará – Estado da Bahia para se dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução deste contrato, desde já abrindo mão de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TOLERÂNCIA

Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que abaixo o subscrevem, para que produzam os devidos e legais efeitos.

Água Fria/BA, 11 de setembro de 2023

RENAN BARROS
PREFEITO
LOCATÁRIO

RENATA LOMANTO DE ARAUJO SILVA LYRA
SECRETÁRIA DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
PORTARIA Nº 103/2021

Edilson Marques da Silva

EDILSON MARQUES DA SILVA
CPF sob nº 004.027.685-66
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:
CPF: 001.836.295-82

Nome:
CPF: