

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento, as partes abaixo designadas celebram o presente Contrato, mediante as seguintes declarações e cláusulas.

CONTRATO Nº: 017/2019/SMS

LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação Nº 003/2019/SMS, art. 24, Inciso X, Lei 8.666/93.

DOTAÇÃO: 30.0301.10.125.0012.2352.3.3.90.36.00 Fonte 6102000

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça João Thiago dos Santos s/nº, Centro, Lauro de Freitas/BA, inscrito no CNPJ/MF nº. 13.927.819/0001-40, neste ato representado por sua Prefeita Sra. Moema Isabel Passos Gramacho.

LOCADORES: ANTÔNIO DE MELO ROSA NETO, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF: 183.761.425-34, e RG: 01472968-70 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Mamede Paes Mendonça, Quadra 26, Lote 08, Praia de Flamengo, Salvador-Ba, firmam o presente contrato de locação, em obediência à Lei 8.666/93 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições, as quais aceitam, ratificam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Contrato é celebrado fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, de acordo com o Processo Administrativo nº.03029/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO: O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na Rua Maria Isabel dos Santos Nº 302, Centro, Lauro de Freitas-Bahia, para funcionamento da Central de Regulação do SUS e Informação em Saúde, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação de serviço público.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do LOCADOR:

- I - entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, livre de qualquer ônus, ou ação, em boas condições de asseio e habitabilidade, sem qualquer defeito e com todos os acessórios em estado de uso;
- II - não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO;
- III - garantir o LOCATÁRIO contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos de imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;
- V - não se incluem entre as benfeitorias que se incorporam ao imóvel, e, por conseguinte, deverão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, os aparelhos elétricos, inclusive condicionadores de ar, cortinas divisórias, móveis ou outros que não afetam as benfeitorias de base realizadas para melhor utilização do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- I - utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância das posturas determinadas pelas autoridades competentes;

Henrique Augusto
Sub-Procurador Geral
Procurador Geral/PAJ
Matrícula 666.12.9



FOLHA Nº 51

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

II - arcar com as despesas normais de locação como consumo de água, luz e telefone, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas;

III - efetuar no imóvel locado, se for de sua conveniência, as obras necessárias ao seu uso, desde que não danifiquem a estrutura e a segurança do imóvel, e sejam previamente autorizadas pelo LOCADOR;

IV - permitir ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;

V - não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito do LOCADOR;

VI - cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;

VII - devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;

VIII - zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim.

IX - requerer prévia autorização ao LOCADOR para realização de benfeitorias úteis e necessárias no imóvel, devendo o LOCATÁRIO ser indenizado pelos gastos efetuados, na forma da lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

O presente instrumento de contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura, podendo ser prorrogado por convenção das partes, consubstanciada em Termo Aditivo.

Parágrafo Único - O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57, II da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO

O valor mensal da presente locação é de R\$ 23.592,48 (vinte e três mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos), sendo o valor anual de R\$ 283.109,76 (duzentos e oitenta e três mil, cento e nove reais e setenta e seis centavos).

Parágrafo Único - O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao LOCADOR, através de Ordem Bancária, pagável em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente ao período mensal da locação, valendo este crédito como quitação efetiva do pagamento efetuado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTAMENTO

Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado, exceto na hipótese de orientação ou critério superveniente estabelecidos por órgão(s) governamental (is) competente(s).

CLÁUSULA OITAVA - DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 2356.36.00.14

CLÁUSULA NONA - DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato ficarão a cargo da Secretaria de Saúde, sem excluir ou reduzir a responsabilidade do LOCADOR na forma das disposições esculpidas na Seção IV, Capítulo III, da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

Parágrafo Único - O LOCATÁRIO, através da sua fiscalização, rejeitará no todo ou parte os serviços executados em desacordo com o previsto neste Contrato.




2



FOLHA Nº 52

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação se:

- O LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
- o imóvel locado for desapropriado;
- falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata ou insolvência do LOCADOR, requeridas ou decretadas;

Parágrafo Primeiro - Rescindindo o Contrato por qualquer destes motivos, o LOCADOR terá direito apenas ao pagamento dos serviços efetivamente prestados e aceitos.

Parágrafo Segundo - Ficará o presente Contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES


Este instrumento poderá ser alterado em decorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94, com as devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito da cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, para solução de questões relativas a este Contrato, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais especial que seja. E por estarem de pleno acordo, assinam, este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Lauro de Freitas, 09 de abril de 2019


MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA – LOCATÁRIO
Sra. Moema Isabel Passos Gramacho – Prefeita


SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Erasmo Alves de Moura – Secretário


ANTÔNIO DE MELO ROSA NETO – LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome Legível, Assinatura e CPF nº 440.243.205-72

2. 
Nome Legível, Assinatura e CPF nº 546.872.485-20


Henrique Távora
Sub-Prefeito Municipal
Município de Lauro de Freitas