PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
Procuradoria Jurídica Administrativa PROJU-ADM
Declaro para entender ao que dispõe o artigo 61 parágrafo único da Lei nº 8666/93 que o resumo de contrato nº_____ firmado entre o Município e _____ foi publicado na imprensa oficial (DOM) em 15/08/2022
SECRETÁRIO(A) DA PROJU-ADM

CONTRATO N. º 303/2022.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, CECILIA MARIA NOGUEIRA PINTO.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA, CEP: 48.000-990, inscrito no CNPJ/MF sob número 11.325.698/0001-31, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, a Sr.ª. **LAÍNA GABRIELE RAMOS PASSOS LÔBO**, brasileira, casada, portadora do RG n.º 10.042.556-91, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.602.395-96 e a Sra. **CECILIA MARIA NOGUEIRA PINTO**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.491.795-87 e portadora do RG sob o nº 147092019 SSP/BA, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação para fins não residenciais, mediante as condições estipuladas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. – O presente Contrato é celebrado com base em **Dispensa de Licitação n.º 061/2022**, fundamentada no Art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme **Processo Administrativo n.º 8016/2022.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ELVIRA DÓREA, Nº 165, CENTRO, ALAGOINHAS-BA PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO E ESPECIALIDADE ODONTOLÓGICA (CEO I).**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VLR. UNIT	VLR. TOTAL
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ELVIRA DÓREA, Nº 165, CENTRO, ALAGOINHAS-BA PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO E ESPECIALIDADE ODONTOLÓGICA (CEO I).	MÊS	12	R$ 4.500,00	R$ 54.000,00
				VALOR TOTAL:	R$ 54.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do **LOCADOR**:

a) 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;
b) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

c) Não praticar, nem autorizar que se pratique qualquer ato que perturbe o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**;

d) Garantir o **LOCATÁRIO** contra atos de terceiros que se arroguem proprietários do imóvel locado ou titulares respectivos dos direitos de uso, usufruto ou habitação;

e) Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel locado, ainda que evidenciados no curso da Locação, desde que preexistentes a esta;

f) Indenizar as benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, previamente autorizadas por escrito pelo **LOCADOR**, que não puderem ser levantadas por este sob pena de retenção no caso de benfeitorias úteis e necessárias e compensação em todos os casos;

PMA VISTO PROJU-ADM

g) Fica autorizado, o **LOCATÁRIO,** desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade do centro e especialidade odontológica (CEO I) do Município de Alagoinhas;

h) Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;

I) 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;

J) Fornecer ao locatário, caso solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**:

a) Utilizar o imóvel para o desenvolvimento de suas atividades específicas e correlatas, sempre com fiel observância às posturas determinadas pelas autoridades competentes;

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

c) 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 pela **LOCADORA**;

d) Permitir a **LOCADORA**, 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 e examinados por terceiros;

e) Não ceder em locação, dar em comodato o imóvel, sublocá-lo no todo ou em parte, salvo consentimento por escrito da **LOCADORA**;

f) Cuidar da prevenção e pintura do imóvel, providenciando o conserto de eventuais avarias que der causa;

g) Devolver o imóvel no estado em que recebeu, em plenas condições de funcionamento, ressalvadas as deteriorações naturais ao uso regular;

h) Zelar pelo combate a pragas que possam atingir o imóvel, notadamente o cupim;

I) Pagar o preço dos aluguéis e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato.

J) Servir – se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

k) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

l) 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;

m) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários e usuários;

n) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

o) Limpeza, conservação das instalações e dependências de uso comum;

p) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

q) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

r) O pagamento das taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel será de competência do **LOCADOR.**

PMA VISTO PROJU-ADM

Parágrafo único. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** a preservação e manutenção dos bens móveis relacionados no laudo de vistoria anexo ao **processo administrativo nº 8016/2022**, assinado e reconhecido por ambas as partes, cujas fotos integram o presente contrato para todo o qualquer efeito legal, sem necessidade de reprodução nesse instrumento, ressalvando-se o desgaste natural do uso regular.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

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

Parágrafo único. O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor estimado do contrato é de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais),** resultante do valor mensal da locação de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) com pagamento após a apresentação do recibo no setor financeiro da SESAU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. – Os pagamentos serão efetuados em até (30) dias, após a protocolização da Nota Fiscal/Fatura que deverá ser atestada pelo o fiscalizador competente. Na data da apresentação da fatura o contratado deverá estar de posse, em plena vigência, das certidões de regularidade fiscal, federal (conjunta), estadual, municipal (IPTU), FGTS e Trabalhista, sob pena de não pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. – Os valores fixados na Cláusula Sexta, do presente instrumento contratual, serão reajustados anualmente com base no IGP-M acumulado.

Parágrafo único. O reajuste anual dependerá de requisição por escrito do **LOCADOR**, endereçado à Secretaria de Saúde do Município, a ser feita através do Setor de Contratos, da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado **na Rua Milton Ornelas, nº 20, Centro, Alagoinhas - BA,** antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

8.2. – É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, a gestão e fiscalização do prazo de vigência contratual, inclusive no tocante à necessidade de requisição do **LOCADOR** quanto ao reajuste anual.

CLÁUSULA NONA – DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
SESAU	2.021	3.3.90.36	500.1002/600.0000

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO**, através da sua fiscalização, notificará ao **LOCADOR** pelo descumprimento das cláusulas contratuais e da legislação aplicável, concedendo-lhe prazo razoável para que seja sanado a falta, sob pena de rescisão unilateral do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. – O presente contrato será rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO,** de pleno direito, respeitado o devido processo legal, quando:

a) O **LOCADOR** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;
b) O imóvel locado for desapropriado.

PMA VISTO PROJU-ADM

§ 1º Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, ao **LOCADOR** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

§ 2º Ficará, outrossim, o presente Contrato rescindido, de pleno direto, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitado o devido processo legal, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 78 e 80 da Lei n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

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

Parágrafo único. Reserva-se ao **LOCATÁRIO** o direito de ampliar ou reduzir o objeto deste Contrato, no limite legal, garantindo-se ao **LOCADOR** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Alagoinhas, 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.

Alagoinhas, 09 de agosto de 2022.

LAÍNA GABRIELE RAMOS PASSOS LÔBO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

CECÍLIA MARIA NOGUEIRA PINTO
LOCADOR

TESTEMUNHA 01: _____
CPF: 053.401.175-20

TESTEMUNHA 02: _____
CPF: 053 44[illegible]

PMA
VISTO
PROJU-ADM

EXTRATO DE CONTRATO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº. 303/2022 – SESAU – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF n.º 13.646.005/0001-38 – Contratada: **CECILIA MARIA NOGUEIRA PINTO** – CPF/MF sob nº 178.491.795-87 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação n.º 061/2022 – locação do imóvel situado na rua Elvira Dórea, nº 165, centro, Alagoinhas-Ba para funcionamento do centro e especialidade odontológica (CEO I). – Valor: R54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) - Data de Assinatura: 09/08/2022