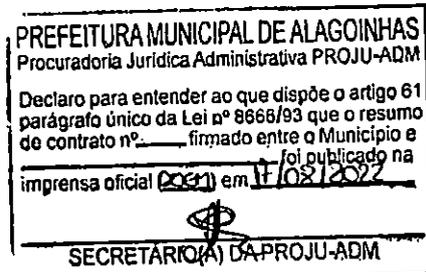




PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA



CONTRATO N.º 295/2022.

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, RAZI HOLDINGS LTDA.

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 LÓBO, brasileira, casada, portadora do RG n.º 10.042.556-91, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.602.395-96 e, do outro lado, a empresa RAZI HOLDINGS LTDA, CNPJ sob nº 13.774.027/0001-83, com sede na Rua Ewerton Visco, N. 290, Edf. Boulevard Side Empresarial, Sala 1605, Caminho das Arvores, Salvador/Ba, neste ato representado pelo Sr. GUSTAVO RABELO AZI, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 685023385-87, portador do RG nº 04564758-50, 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 060/2022, fundamentada no Art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 5400/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO MA RUA DR. MILTON JOSÉ ORNELAS DA SILVA, S/N, - CENTRO. ALAGOINHAS/BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CAF, NEPS E REGULAÇÃO.

| ITEM | NOME PADRONIZADO /DESCRIÇÃO DO OBJETO | UND | QTD | VLR.UNIT | VLR. TOTAL |
|-------------|--|-----|-----|---------------|----------------|
| 1 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO MA RUA DR. MILTON JOSÉ ORNELAS DA SILVA, S/N, - CENTRO. ALAGOINHAS/BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CAF, NEPS E REGULAÇÃO DO MUNICIPIO DE ALAGOINHAS. | MÊS | 12 | R\$ 13.760,00 | R\$ 165.120,00 |
| VALOR TOTAL | | | | R\$ | 165.120,00 |

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. – Constituem obrigações do LOCADOR:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Pagar as taxas e impostos, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre o imóvel;
- Fornecer ao locatário, caso solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

- a) 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;
- b) 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.
- c) 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;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- e) 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;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários e usuários;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- h) Limpeza, conservação das instalações e dependências de uso comum;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

Parágrafo único. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** a preservação e manutenção dos bens móveis relacionados no laudo de vistoria anexo ao **processo administrativo nº 5400/2022**, 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\$ 165.120,00 (cento e sessenta e cinco mil cento e vinte reais)**, resultante do valor mensal da locação de **R\$ 13.760,00 (treze mil setecentos e setenta 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 **Rua Milton José 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 | 2.011 | 3.3.90.39 | 500.1002 |





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
ESTADO DA BAHIA

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.

§ 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 direito, 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
LOCATARIO


RAZI HOLDINGS LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHA 01: _____

CPF: 100.065.035-38

TESTEMUNHA 02: _____

CPF: 052.443.1053





EXTRATO DE CONTRATO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº. 295/2022 – SESAU – Contratante: Município de Alagoinhas – CNPJ/MF nº 13.646.005/0001-38 – Contratada: RAZI HOLDINGS LTDA – CNPJ/MF sob nº 13.774.027/0001-83 – Procedimento Licitatório: Dispensa de Licitação nº 060/2022 – locação de imóvel situado na Rua Dr. Milton José Omelas Da Silva, S/N, - Centro. Alagoinhas/Bahia, para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, CAF, NEPS e Regulação. – Valor: R\$ 165.120,00 (cento e sessenta e cinco mil, cento e vinte reais) - Data de Assinatura: 09/08/2022