

Prefeitura Municipal de Iraquara-BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara

CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 051/2019, VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 027/2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IRAQUARA E MARIA DA GRAÇA DA SILVA TASMO.

CONTRATO DE LOCAÇÃO COM PRAZO DETERMINADO DE 12 MESES

DAS PARTES

CONTRATANTE - O **MUNICÍPIO DE IRAQUARA**, estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Rua Rosalvo Felix, nº 74, Iraquara – BA, CEP 46.980-000, inscrito no CNPJ nº 13.922.596/0001-29, neste ato denominado **CONTRATANTE** representado pelo Prefeito Municipal, **EDMÁRIO GUILHERME DE NOVAIS**, neste ato denominado **LOCATÁRIO**.

CONTRATADO - **MARIA DA GRAÇA DA SILVA TASMO**, brasileira, portadora do RG nº 03748704-8 SSP-BA e inscrita no CPF sob o nº 037.988.363-53, residente e domiciliada na Rua Ariston Bertino de Carvalho, nº 11, 2º andar, Brotas, Salvador-BA, neste ato denominada **LOCATÁRIA**.

Com base no processo de Dispensa de Licitação nº 027/2019, e disposições da Lei Federal nº 8666/93 de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - O **CONTRATADO** dá em locação o imóvel de sua propriedade situado na Rua Ariston Bertino de Carvalho, nº 11, Brotas, Salvador-BA, para funcionamento da casa de apoio aos pacientes em tratamento de saúde na Cidade de Salvador-BA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA RELAÇÃO JURÍDICA DO CONTRATO - O contratado e contratante ficam obrigados a dar cumprimento às determinações da Lei 8666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - O valor do presente contrato é de R\$ 76.680,00 (Setenta e seis mil, seiscentos e oitenta reais) anual, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de 6.390,00 (Seis mil, trezentos e noventa reais) mensalmente.

§ 1º Será de responsabilidade do **CONTRATANTE** os pagamentos de IPTU, condomínio, água, luz, seguro contra incêndio e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitida por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente.

§ 2º O pagamento do fundo de reserva do condomínio é de responsabilidade do **CONTRATADO** e caso seja pago pelo **CONTRATANTE** será reembolsado semestralmente pelo valor constante do documento de pagamento comprovadamente efetuado.

§ 3º Será de responsabilidade do **CONTRATANTE** a transferência da titularidade de água e luz, no período do contrato de locação.

CLÁUSULA QUARTA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL - O imóvel locado destina-se, exclusivamente para funcionamento da casa de apoio aos pacientes em tratamento de saúde na cidade de Salvador – BA, sendo-lhe vedada outra destinação, transferência ou sublocação, total ou parcial sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

Prefeitura Municipal de Iraquara-BA

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara

CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

CLÁUSULA QUINTA: DA FORMA DE PAGAMENTO - o pagamento será efetuado mensalmente, todo quinto dia útil do mês subsequente, crédito de titularidade do contratado: Agência: 2795-2, conta-corrente 17.643-5, Banco Brasil.

CLÁUSULA SEXTA: PRAZO DE DURAÇÃO - O presente contrato terá duração até 12 meses a contar da sua assinatura, iniciando em 11/01/2019 a 31/12/2019, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA- As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações Orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 02.06.02 – **FUNDO DE SAÚDE**Projeto/Atividade: **2018 – DESENV. E MANUT. DAS AÇÕES DO FUNDO MUN. DE SAÚDE**Elemento de Despesa: 3390.36.00 – **Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física****Fonte de Recursos: 2 Saúde - 15%****DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

CLÁUSULA OITAVA: - O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão;

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado;

CLÁUSULA NONA: O Contratante obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o CONTRATANTE cumpra todas as exigências do CONTRATADO, com base na vistoria referida;

§ 2º O CONTRATANTE ou o fiador que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará ao CONTRATADO o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do § 3º infra;

§ 3º Caso os reparos exigidos pelo CONTRATADO não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias, contados da entrega das chaves, o CONTRATANTE ou seu fiador e principal pagador obrigam-se a depositar em mãos do CONTRATADO ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o CONTRATADO, se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo CONTRATANTE e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil;

Prefeitura Municipal de Iraquara-BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara

CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

§ 4º O disposto no parágrafo 3º supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;

§ 5º Quando da desocupação e entrega do imóvel, o CONTRATANTE deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, condomínio e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do CONTRAANTE, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

CLÁUSULA DÉCIMA: Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do LOCADOR e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o CONTRATADO exigir-lhe retirada.

Parágrafo único: embora autorizado, o CONTRATANTE responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O CONTRATANTE obriga-se a respeitar, além das posturas municipais, e das de saúde, os regulamentos e convenções do edifício, ficando responsável pelas multas a que der causa;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O CONTRATADO não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo CONTRATANTE em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A LOCADORA se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula 3ª) incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período.

Parágrafo único: caberão ao Contratante as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos do condomínio, luz, água, taxas, etc.;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO

- I** - Por acordo entre as partes;
- II** - Término do prazo aludido na Cláusula “6”;
- III** - Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela LOCADORA, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;
- IV** - No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Os prazos e as obrigações do CONTRATANTE se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

Prefeitura Municipal de Iraquara-BA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Felix, nº 74, Centro, Iraquara
CNPJ 13.922.596/0001-29 CEP 46.980-000

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As penalidades estabelecidas no Artigo 86 e seguintes da Lei 8666/93, não excluem qualquer outra prevista neste contrato, nem a responsabilidade da Contratada por perdas e danos que causar ao Contratante ou a terceiros em consequência do inadimplemento das condições contratuais;

§ 1º - O contratado fica obrigado a devolver a quantia recebida previamente, quando a rescisão for por negligência aos incisos I a VII do Artigo 78 da Lei 8666/93, sem prejuízo das demais penalidades previstas nessa cláusula;

§2º As multas previstas nesta cláusula não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA; a inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, contratuais e aquelas previstas na Lei 8666/93. O contratante poderá ainda, rescindir administrativamente este contrato nas hipóteses previstas no artigo 78 da Lei acima mencionada;

Parágrafo único- Nas hipóteses de rescisão com base nos incisos I a X do artigo 78 da Lei 8666/93, não cabe ao CONTRATADO direito de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Salvador, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato;

E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Iraquara - Ba, 11 de janeiro
de 2019

Prefeitura Municipal de Iraquara
CONTRATANTE

Maria da Graça da Silva Tasmo
CONTRATADO

ASSESSORIA JURÍDICA

Testemunha 1º _____

Testemunha 2º _____