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 única da Lei nº 8666/93 que o resumo do contrato nº ____ firmado entre o Município e foi publicado na Imprensa Oficial (DOU) em 07/07/2017.
SECRETÁRIO (A) DA PROJU - ADM

CONTRATO N. º 109/2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS E, DO OUTRO, RITA DE CÁSSIA SANTOS SANTANA.

O **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Graciliano de Freitas, s/n. º, Alagoinhas-Ba, inscrito no CNPJ sob número 13.646.005/0001-38, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, o Sr. **RODRIGO SANTOS MATOS**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob nº 015.000.755-82 e RG nº.08.842.137-65, residente e domiciliado na Rua São Carlos, n.º 387 CS, Capuchinhos, Feira de Santana – Bahia, doravante denominada **LOCATÁRIO** e **RITA DE CÁSSIA SANTOS SANTANA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade n°. 03545997-20 SSP/BA, inscrita no CPF sob o n° 561.817.105-82, residente e domiciliada na Rua Paulo Afonso, Cachorro Magro, Alagoinhas/BA, doravante denominada **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 038/2017, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Processo Administrativo n.º 3450/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. – Constitui objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA PAULO AFONSO, GALPÃO 04, N.º 625, CACHORRO MAGRO, ALAGOINHAS – BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS/BA**, nas condições adiante enunciadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

3.1. – Constituem obrigações da **LOCADORA**:

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

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

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

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

FMA VISTO 1 PROJU-ADM

f) fica autorizado, o **LOCATÁRIO**, desde a celebração deste instrumento, a utilizar o imóvel como unidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Alagoinhas;

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

h) 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

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**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente;

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.

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.

PMA VISTO 2

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. – O valor global deste contrato é da ordem de **R$78.000,00 (setenta e oito mil reais)**, resultante do valor mensal da locação de **6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, pelo período de **12 (doze) meses**.

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, da certidão negativa de débitos ou positiva com efeito negativa com a seguridade social e da certidão de regularidade com o FGTS, 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 da **LOCADORA**, endereçado à Secretaria de Assistência Social do Município, a ser feita através do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alagoinhas, situado **na Praça Graciliano de Freitas, s/n, Alagoinhas - BA,** antes do término do prazo contratual, sob pena do contrato ser prorrogado com os valores então vigentes, ou seja, sem reajustamento.

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 DE RECURSO
SESAU	2.063	3.3.90.36	014

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 da **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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) a **LOCADORA** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato;

PMA VISTO 3

b) o imóvel locado for desapropriado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Rescindido o Contrato, por qualquer destes motivos, a **LOCADORA** terá direito apenas, ao pagamento dos aluguéis vencidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – 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 a **LOCADORA** o pagamento dos custos que forem acrescidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. – 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, 27 de junho de 2017.

RODRIGO SANTOS MATOS
SECRETÁRIO
LOCATARIO

RITA DE CÁSSIA SANTOS SANTANA
LOCADORA

TESTEMUNHA 01: Jeane Meyer Pitta Ramos
CPF: 402 450 045 72

TESTEMUNHA 02: Fernanda dos Santos Ribeiro
CPF: 053.682.185-24

PMA VISTO 4