



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

**CONTRATO Nº 164/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 097/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA –
ESTADO DA BAHIA E A PESSOA FÍSICA, JOÃO DA MATA
CAETANO FILHO, NA FORMA ABAIXO:**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 14.197.586/0001-30, com sede a Rua Senador Pedro Lago, nº 40, Centro, Jacobina - Bahia, neste ato representado por seu Prefeito, o **Senhor TIAGO MANOEL DIAS FERREIRA**, portador do RG sob o nº 1165538121 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 012.475.875-41, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o Sr.º **JOÃO DA MATA CAETANO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 622.490.615-72 e portador da cédula de identidade nº 653.309-0 SSP-BA, residente em Feira de Santana – Bahia, de ora em diante denominada **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Termo de Contrato, regido no que couber, pelo artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações subsequentes, e pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Esse contrato tem como objeto locação do imóvel, localizado Rua D-Conj. Wilson Falcão, 56 Queimadinha, Feira de Santana – Bahia, CEP: 44 – 100000, para fins de funcionamento da Casa de Apoio para os usuários do Sistema Único de Saúde (SUS) do Município de Jacobina - BA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 A contratação do imóvel, para locação do imóvel para fins de funcionamento da Casa de Apoio para os usuários do Sistema Único de Saúde (SUS) do Município de Jacobina - BA.

2.2 O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por acordo das partes por iguais e sucessivos períodos observando o disposto no artigo 57 Inciso II.

2.3 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência deste será de 10 (dez) de julho de 2023 a 10 (dez) de julho de 2024, contrato poderá ser prorrogado, por igual prazo, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

3.2 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade com o valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura de termo aditivo.

3.3 Na hipótese de irregularmente ocorrer a utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado, não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo determinado.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1 O valor mensal da locação corresponderá a R\$ 2.033,00 (dois mil e trinta e três reais) mensais, perfazendo o valor total global de R\$ 24.396,00 (vinte quatro mil trezentos e noventa e três reais), e poderá ser reajustado pelo índice oficial IGP-M estabelecido pelo governo.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

4.2 O pagamento será pago conforme a emissão da Nota Fiscal (mensal), devidamente atestado por servidor do município e de acordo com o cronograma físico financeiro da Prefeitura Municipal de Jacobina – Bahia. Conta para depósito: Banco: Bradesco, Agência: 3497-5, C/c nº 0136122-8.

Parágrafo Primeiro: fica estabelecido como garantia do contrato (calção) do aluguel, no valor correspondente a 2 (dois) meses, que deverá ser depositado até o decimo dia após a assinatura do contrato como condição para a eficácia do contrato.

Parágrafo segundo: Obriga-se o LOCADOR a executar no imóvel ora locado, as benfeitorias necessárias para o bom funcionamento do objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos financeiros para execução do objeto da presente contratação serão provenientes das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão: 0501 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Atividade: 2.055 SERVIÇOS DE TRATAMENTO FORA DO DOMICILIO - TFD
Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serv. De Terceiros – Pessoa Física
Fonte: 15001002

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

Fica vedada a entrega das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

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

Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.

Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SETIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

Pagar pontualmente o aluguel, a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz e Água

Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;

Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato,



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

os eventuais defeitos existentes;

Fica vedado o recebimento das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;

Permitir 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 por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

PARAGRAFO ÚNICO: O Município terá como responsável, pela execução do objeto do contrato: O servidor com o cargo de coordenador de vigilância epidemiológica: Aleandro Nascimento de Sena– MATRÍCULA 24513, para ficar responsável pela fiscalização e acompanhante do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

8.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO encaminhará a multa para cobrança judicial.

O recolhimento da (s) multa (s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

10.2 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

10.1.1 Fica eleito o foro do Município de Jacobina, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente Contrato.

10.1.2 Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Jacobina - Bahia, 04 de julho de 2023.

TIAGO MANOEL DIAS FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

JOÃO DA MATA CAETANO FILHO
CPF/MF nº 622.490.615-72
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF: