



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

001

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 024/2020 – PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 014/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DÁRIO
MEIRA – ESTADO DA BAHIA E. SANDRA
MEIRA SANDE

CONTRATO Nº. 0024/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº. 13.700.174/000109, estabelecida na Rua Isaias Rego, 01, centro, Dário Meira (BA), CEP 45.590-000, neste ato representado pelo Sr. **WILLIAM ALMEIDA SENA**, portador do CPF nº. 003.559.535-14 e Identidade nº. 09.777.268-27-SSP-BA, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado no Praça José Dantas Farias, nº 13, centro, nesta cidade de Dário Meira(BA), na qualidade de Prefeito, doravante denominado **CONTRATANTE**, . **SANDRA MEIRA SANDE SANTOS**, brasileira, casada, Comerciante, portador de CPF nº. 510278365-34, RG nº03915812 87-SSP - PE, residente e domiciliado na Rua Luiz belarmino de Souza s/n Dario Meira , doravante denominada de **CONTRATADA**, celebram entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel, nos termos aplicáveis às normas de direito administrativo em consonância com as determinações preconizadas pela Lei Federal nº. 8.666/93, de 21 de Junho, com as alterações introduzidas pela Lei 9.648, de 27 de maio de 1998, e posteriores; bem assim como a Lei do Inquilinato nº. 8.245/91-DOU de 21/10/91 e com alterações trazidas pela Lei nº: 12.112/2009 e de acordo com as condições a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato: a Locação de 01 (um) Imóvel Situado na Rua João Clodoaldo Vieira, nº 09 Centro, DÁRIO MEIRA, Bahia, e em apoio a Secretaria Municipal de Saúde , sendo o mesmo utilizado para o funcionamento do Núcleo de Apoio à Saúde da Família (NASF), e Vigilância Sanitária neste município, com desembolso pecuniário efetuado em caráter indenizatório, não característico das prescrições decorrentes do artigo 18 da Lei Complementar nº. 101/00.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel para funcionamento da Secretaria de saúde do município, promovendo à proteção e promoção da saúde dos munícipes Prefeitura Municipal de Dário Meira (BA).



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, após, findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 Pela prestação de serviço constante da cláusula anterior, a CONTRATANTE indenizará pecuniariamente, a CONTRATADA, o valor global e irrevogável de R\$ 12.540,00 (Doze mil quinhentos e quarenta reais), sendo pago mensalmente o valor de R\$ 1045,000 (mil e quarenta e cinco reais); após a verificação do implemento de condição previamente pactuado neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor-INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, condicionada à análise prévia pela Procuradoria Geral do Município.

PARÁGRAFO QUARTO: É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

PARÁGRAFO QUINTO: O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta-corrente a ser informada pelo LOCADOR ou mediante recebimento do cheque no exato valor acordado, entregue exclusivamente em mãos do LOCADOR ou a procurador devidamente constituído mediante procuração pública.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta da dotação específica constante da Lei Orçamentária vigente, cuja classificação será a seguinte:

Órgãos:	03.10.00 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;
Projeto/Atividade:	2.033 – GESTÃO DAS AÇÕES DOS SERVIÇOS DE SAÚDE;
Elemento de Despesa:	3.3.9.0.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;
Fonte de Recursos:	02 – REC. 15% SAÚDE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

003

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 O prazo da Locação do Imóvel é 12 (doze) meses, contado a partir do dia 02 de janeiro de 2020 a 31 de Dezembro do ano em curso.

5.2 O contrato poderá ser prorrogado mediante Termo Aditivo, nos termos do Art. 57 da Lei 8.666/93 de Licitações e Contratos.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

6.1 DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

6.1.1 Efetuar pontualmente o pagamento constante da cláusula terceira, de acordo com as especificações da cláusula quinta;

6.1.2 Emitir empenho correspondente ao valor global constante da cláusula terceira;

6.1.3 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

6.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

6.1.5 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;

6.1.6 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

6.1.7 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

6.1.8 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 alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

6.1.9 Pagar as despesas ordinárias, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

6.1.10 Efetuar o pagamento mensal do aluguel e das contas referente à água e energia..

6.2 DA CONTRATADA/ LOCADORA

6.2.1 - O LOCADOR é obrigado a:

6.2.2 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

004

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

6.2.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.2.5 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este, pagas, vedada a quitação genérica;

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

6.2.7 Pagar as despesas extraordinárias, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no inciso VIII e parágrafo ÚNICO do artigo 22 da Lei nº 8.245/91 que diz:

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;*
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
- g) constituição de fundo de reserva.*

6.2.8 Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCATÁRIO, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

6.3 DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

6.3.1 Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

6.3.2 Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

6.3.3 Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

6.3.4 Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

005

6.3.5 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

6.3.6 Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

6.3.7 O presente contrato obriga não só os signatários infra firmados, bem assim os herdeiros e sucessores, enquanto perdurar a locação, assim como também, em caso de alienação do imóvel por parte do Locador, o novo proprietário obriga-se ao fiel cumprimento do presente instrumento contratual, em todas as suas condições e cláusulas, enquanto perdurar a locação.

6.3.8 Durante o período de vigência do presente contrato, a CONTRATADA deverá manter integralmente o objeto pactuado, sob pena da provocação de uma rescisão unilateral, sem que haja necessidade de indenização;

6.3.9 Recolher todos os impostos e taxas decorrentes da execução deste contrato, quando do pagamento da última parcela;

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento;

- a) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

7.2 A rescisão do contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral, escrito e fundamentado da Administração, em casos de relevante interesse público devidamente comprovado;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo na data da rescisão, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação;

PARÁGRAFO ÚNICO: A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA OITAVA

8. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expreso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

006

limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA NONA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

10.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICIDADE

11.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PENALIDADE E SANÇÕES:

12.1 - PENALIDADES:

12.1.1. O não cumprimento ou o cumprimento parcial das obrigações pactuadas, por parte do CONTRATADO, ensejará aplicação de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do mensal do contrato, para cada notificação formalizada a este, independente da possibilidade de rescisão contratual, com as conseqüências previstas em lei;

12.1.2. A aplicação da multa prevista no item anterior poderá ocorrer somente 3 (três) vezes, sendo que a próxima notificação ensejará na rescisão contratual e aplicação das demais sanções previstas.

12.1.3. O CONTRATADO ficará sujeito às penalidades previstas na Lei nº 8.666/93 e alterações, nos casos não previstos neste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DÁRIO MEIRA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.700.174/0001-09

007

12.2. SANÇÕES:

12.2.1. Pelo não cumprimento total ou parcial do objeto contratado a Prefeitura Municipal de DÁRIO MEIRA-BA poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, aplicar multa prevista neste contrato juntamente com as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes de punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a qual será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sanção aplicada com base no alínea anterior.

12.2.2 As sanções previstas na alínea "c", do subitem 9.2.1, são de competência exclusiva do respectivo Secretário da área de serviço do contratado facultado a defesa do interessado no respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias a contar da abertura de vistas.

PARÁGRAFO ÚNICO: As multas pecuniárias aqui estabelecidas serão recolhidas no Setor de Tributos da Secretaria de Finanças.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - A tolerância de qualquer das partes, relativa às infrações cometidas contra disposições deste Contrato, não eximem o infrator de ver exigida, a qualquer tempo, seu cumprimento integral;

13.2 - O presente Contrato é regido pela Lei 8.666/93 e alterações;

13.3 - Fica eleito o foro da Comarca de Itagibá, Estado da Bahia, da qual é DÁRIO MEIRA distrito Judiciário, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, inclusive as mais privilegiadas que forem, renunciando as partes a qualquer outro por mais especial que seja.

E, por assim estarem de acordo e ajustados, firmam este instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, perante duas testemunhas abaixo assinadas para a produção dos desejados efeitos jurídicos.

Dário Meira (BA), 02 de Janeiro de 2020.


WILLIAM ALMEIDA SENA
Prefeito do Município de Dário Meira


SANDRA MEIRA SANDE.
Contratado