



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA
CNPJ: 13.781.828/0001-76



CONTRATO Nº. 007/2023
VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023-D

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE O
MUNICÍPIO DE IBITIARA-BA E MAPEMAH HOLDING
LTDA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

DAS PARTES

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE IBITIARA - BAHIA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 13.781.828/0001-70, com sede na Rua João Pessoa, nº 08, Bairro Centro, Ibitiara-Bahia, CEP 46.700-000, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito WILSON DOS SANTOS SOUZA, portador do RG nº 08.095.158-90 e CPF nº 883.540.405-34, doravante denominado **LOCATÁRIO, conforme descrito no Processo Administrativo nº 247/2022 e Dispensa de Licitação nº 003/2023-D.**

LOCADOR: MAPEMAH HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ sob o nº 38.204.528/0001-55, com sede à R. Francisco Drumond, nº 041, centro, Camaçari-BA, CEP 42.800-063, neste ato representado pela senhora Marcia Silveira Costa Hita, portadora do RG nº 01.263.993-10 SSP/BA, inscrita no CPF nº 357.346.805-59, residente e domiciliada na Av. Sete de Setembro, nº 2901, Cond. Solar das Mangueiras, Apt 1001, Barra, Salvador-BA, CEP 40.130-000 doravante denominada, **LOCADOR.**

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação por tempo determinado, que se rege pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente contrato e mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas e nos termos da dispensa de licitação nº 003/2023-D.

DO OBJETO DO CONTRATO:

CLÁUSULA 1ª - O presente contrato tem como objeto Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Dr. Clemente Ferreira, 157 – Bairro Canela – Cep 40110-200, Salvador-Ba, para fins de funcionamento da Casa de Apoio para os usuários do Sistema Único de Saúde (SUS) de Ibitiara-Ba.

CLÁUSULA 2ª - O imóvel objeto deste contrato será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA 3ª - Benfeitoria ou construções destinadas ao imóvel objeto deste deverão ser submetidas à autorização expressa da LOCADORA, já as benfeitorias necessárias e pinturas, poderão ser feitas sem autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA 4ª - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a LOCADORA aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso da LOCADORA não a aceitar, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

CLÁUSULA 5ª - As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DA VIGÊNCIA

Rua João Pessoa, 08 – Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000
Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA
CNPJ: 13.781.828/0001-76



CLÁUSULA 6º - O presente instrumento terá duração de **12 meses** a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por igual período caso houver interesse entre as partes, nos termos do Artigo 51 da Lei 8.245, DE 1991.

CLÁUSULA 7º – Após o prazo de vigência do contrato, o LOCADOR ou LOCATÁRIO poderão solicitar a renovação ou a rescisão do mesmo isentando de multa, ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

CLÁUSULA 8º - Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) em 12 (doze) parcelas mensais iguais e consecutivas acordado entre as partes, devendo ser efetuado via depósito em conta corrente em nome da LOCADORA, devendo fazê-lo até o décimo dia útil de cada mês subsequente ao vencido, perfazendo assim um montante total de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

CLÁUSULA 9º - O valor do aluguel será reajustado anualmente caso autorizado pelo Gestor, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IPCA/IBGE ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, para assegurar a manutenção e o equilíbrio econômico financeiro inicial do Contrato. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

CLÁUSULA 10º - A LOCADORA se compromete ainda a efetuar em dia os pagamentos dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 11º – É de responsabilidade do LOCATÁRIO as taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, especificamente a ENERGIA ELÉTRICA, FORNECIMENTO DE ÁGUA, os quais deverão ser apresentados devidamente pagos de acordo aos seus respectivos vencimentos, no ato do pagamento da mensalidade do aluguel.

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 12º - Fica também acordado, que o imóvel será devolvido em boas condições, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

CLÁUSULA 13º - No início da vigência do contrato será lavrado o Termo de Vistoria do Imóvel, com reprodução de imagem fotográfica, a fim de registrar as reais condições do imóvel.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA 14º – Aplica-se a Lei nº. 8.666/93, Lei nº 8.245/1991 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA 15º - As despesas decorrentes da contratação, objeto deste contrato, correrão à contados do orçamento do decorrente ano vigente, na seguinte dotação orçamentária:

Órgão/Unid.: 02.03.000 – Fundo Municipal de Saúde.
Proj. Ativ. 2033 – Gestão da Secretaria Municipal de Saúde.
Elemento Desp.: 3.3.9.0.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.
Fonte: 15001002 – Rec. Imp. Transf. Imp. Saúde – 15%

Rua João Pessoa, 08 – Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000
Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA
CNPJ: 13.781.828/0001-76



CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 16º - O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização da LOCADORA, em nenhuma hipótese, sublocar o imóvel a terceiros.

CLÁUSULA 17º - É expressamente vedado ao LOCATÁRIO ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte, mesmo por períodos curtos, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, bem como a saúde e bem estar dos vizinhos.

17.1 - É expressamente vedado ao LOCATÁRIO negociar o referido imóvel como sendo ponto residencial.

CLÁUSULA 18º - O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeitas condições de uso e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se ainda a restituí-lo quando finda a locação ou rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

18.1 - Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que por isto seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

18.2 - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA 19º - No caso de desapropriação por necessidade pública ou incêndio, sem que para tal tenha concorrido o LOCATÁRIO, ou qualquer outro motivo que torne o imóvel imprestável a sua finalidade, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem indenização de parte a parte.

CLÁUSULA 20º - O LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza com todas as instalações em funcionamento tal como reconhece tê-lo recebido, não alterando o mesmo em sua estrutura, salvo com o consentimento prévio do LOCADOR.

20.1 - Serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo ao LOCADOR e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no imóvel locado pelo LOCATÁRIO, garantindo desta forma o seu valor real.

CLÁUSULA 21º - A infração de qualquer das cláusulas deste, sujeitará ao infrator a multa de 03 (três) meses do valor do aluguel cobrável por via executiva ou nos termos da Lei 6/071, de 03 de julho de 1974.

CLÁUSULA 22º - Estando o imóvel sujeito a regulamento interno ou à deliberação de assembléias gerais, o LOCATÁRIO obriga-se a cumprir e a respeitar fielmente as disposições vigentes e as que vierem a entrar em vigor, cujo regulamento faz parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 23º - As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores a respeitar e a fazer

Rua João Pessoa, 08 – Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000

Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIARA
CNPJ: 13.781.828/0001-76



respeitar o presente contrato elegendo o foro da cidade de Seabra-Ba, com renúncia de qualquer outro que possa vir ater para dirimir as questões decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA 24° – A fiscalização da execução do Contrato será exercida por um fiscal devidamente autuado com Portarias de Fiscal, neste ato denominado fiscal ou gestor do Contrato devidamente credenciado pela autoridade competente, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução (art. 67 Lei nº 8666/93), independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinado pela **CONTRATANTE** à seu exclusivo juízo.

CLÁUSULA 25° – Fica eleito o Foro da Comarca de Seabra-Ba, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Ibitiara-Ba, 11 de janeiro de 2023.

PREFEITURA DE IBITIARA
PREFEITO
LOCATÁRIO

FISCAL DO CONTRATO
PELO LOCATÁRIO

MAPEMAH HOLDING LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 – Nome: 2 – Nome:.....
CPF: CPF:.....

Rua João Pessoa, 08 – Centro Ibitiara/Ba CEP: 46.700-000
Fone/Fax: (77) 3647-2151 - <https://www.ibitiara.ba.gov.br/>