PREFEITURA MUNICIPAL DE RETIROLÂNDIA – ESTADO DA BAHIA – CONTRATO Nº 153/2020

Contrato que entre si fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA, CNPJ n° 13.844.220/0001-43com sede na Rua Argemiro Evaristo da Costa, nº 177, Centro, na cidade de Retirolândia, Estado da Bahia, representado neste ato pelo Srº Prefeito Municipal Alivanaldo Martins dos Santos, portador do CPF n° 687.260.235-04 e RG n° 04.575.534-56 SSP/BA, residente e domiciliado a Rua Antônio Militão Rodrigues, 279, Centro, Retirolândia-Ba, CEP: 48750-000, autorizado pelo art. 86, XIV, da sua Lei Orgânica, doravante denominada CONTRATANTE E LOCATÁRIO, do outro lado **HILDEMIR RAIMUNDO RAMOS DE ALMEIDA**, residente na Rua Lourival Ferreira da Silva, 20, ap 02 - Centro, Conceição do Coité - BA, CEP 48730-000, inscrito no CPF sob o nº 059.561.535-04 e RG. nº 41699483, denominado CONTRATADO(A) E LOCADOR(A), observado a DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 07-045/2020 e PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 557/2020, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I – DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

A presente contratação tem como finalidade a Locação de Imóvel na sede deste município destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Para Pacientes com COVID-19, conforme especificações constantes nos Anexos.

II – DO VALOR CONTRATUAL:

O preço estimado, objeto deste CONTRATO, é de **R$ 5.225,00 (cinco mil duzentos e vinte e cinco reais)** constante da proposta vencedora, aceito pela CONTRATADA, entendido este como preço justo e suficiente para a total execução do presente objeto, tendo como o valor mensal o valor de R$ 1.045,00 (Um mil e quarenta e cinco reais).

III – DO PRAZO:

O prazo concedido para a conclusão total dos serviços será a partir da data da assinatura do referido contrato em 22 de julho de 2020 vigente até 31 de dezembro de 2020, podendo ser prorrogado, a critérios das partes, desde que satisfeita às obrigações pertinentes durante o período que vigora o contrato de acordo ao Artigo 57, da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Único: Se o descumprimento de obrigação por parte da CONTRATANTE acarretar atraso no cumprimento de obrigação da CONTRATADA, esta terá direito à compensação em tantos dias quantos forem os referentes ao atraso ocorrido, devendo as partes envidar todo o empenho no sentido de superarem o referido atraso.

IV – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se a LOCATÁRIA além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz, telefone e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio quando for o caso.

V – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS:

O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem á conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão em quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua

desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

VI – DO IMPOSTO PREDIAL:

As partes ajustam que o pagamento do imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.

VII – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas na CLÁUSULA QUINTA, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legai.

Parágrafo Único: Caso o LOCADOR OU LOCATÁRIO queira rescindir o respectivo contrato, deverá a parte notificar a outra no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência sem obrigação do LOCATÁRIO de cumprir os pagamentos da locação dos meses subsequentes.

VIII – DA RENOVAÇÃO:

Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente um novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel, se o LOCADOR obedecer ás determinações legais da lei de licitação 8.666/93 e suas alterações. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

IX – DA INDENIZAÇÃO E DIREITOS DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da CLÁUSULA QUINTA deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

X – DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n° 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XI – DAS GARANTIAS:

Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato, anteriormente qualificados, o principal pagador do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da CLÁUSULA SÉTIMA, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) As partes declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

XII – DO PRAZO PARA PAGAMENTOS:

O aluguel mensal referente a cada mês indicado neste contrato deverá ter o seu pagamento feito até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente do LOCADOR ou diretamente na Tesouraria.

XIII – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa prevista na CLÁUSULA SEGUNDA correrá por conta da seguinte dotação orçamentaria, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

040404 SECRETARIA MUNICPAL DE SAÚDE
2.301 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICPAL DE SAÚDE
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS - PESSOA FISICA
02 - RECEITA DA SAÚDE (RECURSOS PRÓPRIOS 15%)

XIV – DA CLÁUSULA PENAL:

O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2% que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes que o valor da cláusula penal será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse

que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

XV – DO FORO:

As partes elegem, neste ato, o Foro da Comarca de Retirolândia - Bahia, como o único competente para a solução das questões surgidas com base neste instrumento, que não possam ser solucionadas amigavelmente.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Retirolândia - Bahia, 22 de julho de 2020.

CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA, ESTADO DA BAHIA.

Alivanaldo Martins dos Santos
Prefeito

CONTRATADA/LOCADOR:

HILDEMIR RAIMUNDO RAMOS DE ALMEIDA

Hildemir Raimundo Ramos de Almeida
Representante legal

Testemunhas:

Nome:.....

CPF/RG: 11211405 3-04

Nome: .....

CPF/RG: 04.459.663-43

ANEXO I AO CONTRATO

OBJETO: Locação de Imóvel na sede deste município destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Para Pacientes com COVID-19.

ITEM	QTD.	UNID.	DESCRIÇÃO DO OBJETO	V. UNIT.	V. TOTAL
01	05	Meses	Locação de Imóvel na sede deste município destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Para Pacientes com COVID-19	1.045,00	5.225,00
TOTAL GERAL R$					5.225,00

Valor Total: R$ 5.225,00 (cinco mil duzentos e vinte e cinco reais).

Retirolândia - Bahia, 22 de julho de 2020.

CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE RETIROLÂNDIA, ESTADO DA BAHIA.

Alivanaldo Martins dos Santos
Prefeito

CONTRATADA/LOCADOR:

HILDEMIR RAIMUNDO RAMOS DE ALMEIDA

Hildemir Raimundo Ramos de Almeida
Representante legal

Testemunhas:

Nome:.....

CPF/RG: 11214053-04

Nome: .....

CPF/RG: 04.459.663-43