



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

CONTRATO 017/2024
INEXIGIBILIDADE 007/2024/FMS

Contrato que celebram o **MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** e o Sr. **FELIPE RODRIGUES COSTA**, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA GOVERNADOR DR. CELSO DE CARVALHO, Nº 62, CENTRO, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE.**

O **MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS**, doravante denominado apenas **CONTRATANTE**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, órgão do Poder Executivo Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.364.081/0001-06, com sede à Rua Francino da Silveira Déda, nº 188 – Centro, nesta cidade de Simão Dias/SE – CEP 49.480-000, representada neste ato pelo Secretário Municipal de Saúde, o senhor **TARCISIO GOMES DE OLIVEIRA** e de outro lado o Sr. **FELIPE RODRIGUES COSTA**, portador da cédula de identidade nº 1566158, SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 008.300.475-06, proprietário do imóvel localizado na rua Dr. Celso de Carvalho nº 62, CEP: 49.480.000 doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento, e de conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei de nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e o Decreto Municipal nº 197 de 27 de dezembro de 2023 e alterações posteriores, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir:

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato será celebrado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e o art. 3º da Lei de nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e Decreto Municipal nº 197 de 27 de dezembro de 2023.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO, DO PRAZO E DO PREÇO

1.1 DO OBJETO: O presente Contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. CELSO DE CARVALHO, Nº 62, NESTA CIDADE DE SIMÃO DIAS, SERGIPE, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE.**

1.2. PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente termo, conforme previsto no Termo de Referência.

1.2.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, nos termos da Lei 14.133/2021 e suas subsidiárias, enquanto houver interesse por parte da administração, em consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

1.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

1.3. DO PREÇO DA LOCAÇÃO: A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de **R\$1.450,00**(Um mil quatrocentos e cinquenta reais), perfazendo um total de **R\$ 17.400,00**(Dezessete mil e quatrocentos reais).

2.1. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

2.2. A LOCADORA obriga-se a:

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

2.2.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.2.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.4 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.5 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

2.1.6 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

2.1.7. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

b) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

c) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

e) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

f) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

2.3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

2.3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

3.3.1. A **LOCATÁRIA** ficará desde já autorizada a fazer, no imóvel, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

3.4. **DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:** A **LOCATÁRIA** compromete-se a restituir o imóvel locado em perfeitas condições de uso, ou repassar à **LOCADORA** a importância correspondente ao orçamento a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, depois de aceito pela **LOCADORA**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificados, retornando-se o imóvel ao seu estado primitivo, na hipótese de haver promovido quaisquer modificações sem autorização da **LOCADORA**.

3.4.1. O recebimento provisório do imóvel ocorrerá com a desocupação e entrega das chaves, quando cessará o pagamento de aluguéis.

3.4.2. Feitos os reparos e reformas especificadas, o imóvel será recebido definitivamente com aceitação da **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUARTA: DA FISCALIZAÇÃO

4.1. Compete à **LOCATÁRIA** acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por intermédio de servidor especialmente designado para tal fim, conforme ato de próprio do Titular da Pasta, nos termos em que determina o artigo 117, caput, da Lei 14.133/21.

4.2. O representante da Administração acima mencionado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, nos termos do artigo 117, § 1º da Lei 14.133/21.

4.3. As decisões que ultrapassarem a competência do representante serão encaminhadas ao gestor da pasta para as devidas providências, conforme dispõe o artigo 117, § 2º da Lei 14.133/21.

4.4. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO CONTRATO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO: Estima-se em **R\$ 17.400,00**(Dezessete mil e quatrocentos reais), o valor total do presente Contrato.

5.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

UNIDADE	ATIVIDADE	ELEMENTO	FONTE
03001	2023	33903600	15001002

CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE.

6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), desde que seja observado o interregno mínimo de 01(um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste, para as subsequentes;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

6.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

6.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

6.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel, conforme apurado em laudo de Avaliação.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA, DA ANTECIPAÇÃO DE PRAZO, DO REGISTRO DO CONTRATO, DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

7.1. VIGÊNCIA DO CONTRATO: A locação ora contratada vigorará mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando o sucessor ou sucessores, a qualquer título, obrigados a respeitar o presente Contrato.

7.2. ANTECIPAÇÃO DE PRAZO: Por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/21, a LOCATÁRIA poderá antecipar o prazo da vigência da presente locação e rescindir o Contrato, antes do término do seu prazo de vigência, independentemente de pagamento de qualquer indenização ou multa rescisória, desde que promova, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a notificação da LOCADORA, através de expediente administrativo.

7.3. REGISTRO DO CONTRATO: O presente Instrumento será objeto de apreciação pela Controladoria Geral do Município e cadastrado no site do TRIBUNAL DE CONTAS DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE SERGIPE – TCE/SE, não se responsabilizando a LOCATÁRIA, se aquela Corte de Contas, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

7.4. DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei 14.133/21, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

7.5. DO FORO: Os contratantes elegem o foro da Comarca de SIMÃO DIAS, Capital do Estado da Bahia, excluído qualquer outro, para decidir questões que possam advir deste Contrato.

Assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

SIMÃO DIAS (SE), 24 de setembro de 2024.

Tarcísio Gomes de Oliveira
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 3.622/2023 de
26/12/23

TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Saúde

FELIPE RODRIGUES COSTA
LOCADOR

TESTEMUNHA

01: Julio de Carmo Ribeiro
CPF: 201.490.935-00

02: Valdemir Ay de Santana
CPF: 034.633.395-44