

**CONTRATO Nº 129/2022**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DR. MANOEL CINTRA BARBOSA LIMA, Nº 81, BAIRRO CENTRO, PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ESPECIALIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITAJUBA E O SR. FABIANO BITTENCOURT DOS SANTOS, COM BASE NA DISPENSA Nº 116/2022.**

Pelo presente Contrato de Prestação de Serviços, de um lado o **MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.025.940/0001-09, com sede localizada na Avenida Doutor Jerson Dias, nº. 500, Bairro Estiva, município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Secretário Municipal De Saúde, Sr. **Nilo Cesar Do Vale Baracho**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 681.771.606-30, portador do Registro Geral MG 4645217 SSP/ MG, doravante simplesmente denominada de **LOCATÁRIA** e o Sr. **Fabiano Bittencourt dos Santos**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 034.392.226-67, RG nº 8.110.252 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Zequinha Braga, Nº 102, Bairro São Vicente, Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, CEP 37.502-064, doravante simplesmente denominado de **LOCADOR**, regendo-se pela legislação pátria aplicável ao presente contrato, e especialmente pelas cláusulas a seguir declinadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PROCEDIMENTO**

O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa para abertura de **Processo Licitatório 357/2022, DISPENSA Nº 116/2022** com fundamento na Lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa com a execução do presente contrato de locação correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

**02.08.01.10.122.0012.2049.3.3.90.36.00**

**Parágrafo único.** As despesas decorrentes da execução deste Contrato que excederem o exercício em curso, decorrentes de eventual aditamento, prorrogação ou necessidade de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro pactuado, correrão à conta de dotações que serão consignadas nas Leis Orçamentárias Anuais subsequentes, nas mesmas funções programáticas.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DR. MANOEL CINTRA BARBOSA LIMA, Nº 81, BAIRRO CENTRO, PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ESPECIALIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA.**

**CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado a critério do Município de Itajubá, até o limite de 60 meses. No caso de prorrogação por mais de 01 (um) ano, o valor mensal do aluguel poderá ser corrigido, mediante disponibilidade orçamentária e ajuste entre as partes, podendo ser aplicado o Índice Geral de Preços do Mercado (IPA), acumulado nos últimos 12 (doze) meses, ou, ainda, outro índice eleito no momento da renovação que reflita a inflação do referido período.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

Para a execução do determinado nas cláusulas deste Contrato de Locação, as partes se obrigam a:

**I – LOCATARIO:**

- declara que recebe o imóvel em condições de uso, conforme laudo de vistoria a ser assinado pelas partes;
- obrigando-se a conservá-lo nas mesmas condições que o recebeu finda ou rescindida a locação e após a vistoria realizada pelas partes para entrega do imóvel;
- obriga a executar as suas expensas os reparos ou consertos de que o imóvel necessite em razão de estragos a que der causa.

Secretaria Municipal de Planejamento

Departamento de Licitações

PAULO HENRIQUE  
DA MOTAAssinado de forma digital por  
PAULO HENRIQUE DA MOTA  
Dados: 2022.09.05 17:13:47  
-03 00

• Tel.: (35) 3692-1735 • Fax: (35) 3692-1734 • licitaitajuba@gmail.com

- d) proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do contrato.  
 e) não poderá ceder, transferir, emprestar ou sublocar a qualquer título, o imóvel, no todo ou parte, nem lhe dar outra destinação que não seja a definida neste contrato.

**II – LOCADOR:**

- a) providenciar junto a órgãos competentes os registros e licenciamentos regulamentares e pertinentes aos serviços de que trata o presente Contrato;  
 b) responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, bem como assegurar os direitos e cumprimento dos deveres de todas as obrigações estabelecidas neste instrumento;  
 c) Toda e qualquer obra a ser realizada no imóvel depende de prévio consentimento por escrito do Locador  
 d) executar fielmente o objeto do contrato, comunicando imediatamente e com antecedência o representante legal do LOCATARIO, na hipótese de ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento;

**CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR**

Pela locação, objeto do presente contrato, a LOCATARIA pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ R\$ 5.092,94 (Cinco mil, noventa e dois reais e noventa e quatro centavos), pelo prazo de 12 meses, totalizando o valor de R\$ 61.115,28 (Sessenta e um mil, cento e quinze reais e vinte e oito centavos).

**CLÁUSULA SETIMA: DO PAGAMENTO**

O pagamento deverá ser efetuado mensalmente, mediante apresentação das Notas Fiscais/Recibo com vencimento em até cinco – 05 – dias úteis do mês subsequente ao vencido.

§ 1º O não pagamento de quaisquer valores devidos pelo LOCATARIO, nas datas de seus respectivos vencimentos, implicará na incidência de sanções previstas na legislação pátria.

§ 2º Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplemento Contratual.

§ 3º O IPTU do imóvel locado pelo município deverá ser pago pelo proprietário, salvo se alguma propriedade for cedida gratuitamente ao Município.

**CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do OBJETO, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**Parágrafo único.** A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

**CLÁUSULA NONA: DA RESILIÇÃO**

O presente contrato poderá ser resilido a qualquer momento, por qualquer das partes, mediante comunicações expressas, com antecedência mínima de trinta – 30 – dias.

**Parágrafo Único.** Havendo pendências, as partes definirão, através de um Termo de Encerramento do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESOLUÇÃO**

O Contrato poderá ser resolvido:

- I – por ato unilateral da Administração, face ao interesse público, reduzido a termo no respectivo processo;  
 II – por inadimplemento das Cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato, por parte da CONTRATADA, nos termos da Seção V, do Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.  
 III – independentemente de interpeleção judicial ou extrajudicial, em qualquer dos seguintes casos:

**Parágrafo único.** Sempre que ocorrerem as hipóteses de resolução contratual será assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCATÁRIO, em conformidade com artigo 78 da Lei nº. 8666/1993 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

Dentro do prazo legal, contatos de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS CASOS OMISSOS**

Secretaria Municipal de Planejamento

Departamento de Licitações

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as convenentes, respeitadas e observadas às disposições legais pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA EXTENSÃO**

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente instrumento nos expressos termos em que fora lavrado, obrigando-se a si e seus herdeiros e ou sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA FISCALIZAÇÃO**

A prestação do serviço será objeto de **acompanhamento e fiscalização** através do representante da Secretaria Municipal de Saúde, **Sr. Wesley Carlos Evaristo** ao qual competirá acompanhar e avaliar a qualidade dos serviços, bem como dirimir as dúvidas que surgirem no seu curso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

As partes se obrigam a manter, durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Itajubá, Estado de Minas Gerais, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para a resolução de questões eventualmente levantadas em decorrência deste Contrato.

E por estarem às partes de pleno acordo em tudo que se encontra disposto neste Contrato, ciente das obrigações contraídas e das conseqüências de sua inobservância, firmam-no em três – 03 – vias de igual teor e forma.

Itajubá-MG, 02 de setembro de 2022.



**MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ**  
Nilo Cesar Do Vale Baracho  
Secretário Municipal De Saúde

*Fabiano Bittencourt dos Santos*  
**FABIANO BITTENCOURT DOS SANTOS**  
Proprietário

PAULO Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE DA MOTA  
HENRIQUE HENRIQUE DA MOTA  
DA MOTA Dados: 2022.09.05 17:14:28 -03'00'  
VISTO: PROJU