

**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA**

CONTRATO Nº 15/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA E SERVIO TULIO GONÇALVES DE MELO JUNIOR**, ATRAVES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 02/2024 NA FORMA ABAIXO:

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA, por intermédio de sua **Secretaria**, inscrito no CNPJ sob nº 11.443.189/0001-03, localizada à Rua Antônio Mota, nº 55, Centro, nesta cidade de Telha/SE doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Secretária Municipal, a **Sra. JULIANA RAMOS SOUZA**, portadora do CPF nº 058.149.555-11, residente e domiciliado na Rod. Marinete Nascimento Alves s/n, Centro, na cidade de Telha/SE, CEP. 49.910-000, e do outro o senhor **SERVIO TULIO GONÇALVES DE MELO JUNIOR**, brasileiro, capaz, portador do CPF sob o nº 058.621.285-06 e do RG sob o nº 34357335 SSP/SE, residente na rua Gal. Augusto Maynard, nº 287, CEP 49.930-00, Centro, na cidade de Cedro de São João/SE, doravante denominada de **CONTRATADA**, para o fim especial de firmarem o presente contrato, após realização do processo licitatório, na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2024** em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel situado na LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO À RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, 220, CENTRO, TELHA/SE, para a instalação da sede da Vigilância Sanitária do Fundo Municipal de Saúde do município de Telha/SE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO: O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, totalizando **R\$ 4.800,00 (Quatro Mil e Oitocentos Reais)**.

§1º O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA**

§2º A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO 21011 - Fundo Municipal de Saúde de Telha -

Ação: 2008 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde -

Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos – 15001002 - .

UO 21000 Secretaria Municipal de Saúde de Telha -

Ação: 2010 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde -

Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos – 16000000

CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE: O imóvel locado destina-se a instalação da sede da vigilância sanitária do Fundo Municipal de Saúde De Telha/SE citada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado, conforme vistoria técnica.

6.2 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO: O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO: Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA: O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA: A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (vinte por cento) do valor global contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO: Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS: As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA**

Parágrafo único. O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado ficarão sob a responsabilidade do Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO: Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Fica eleito Foro da Comarca de Cedro de São João, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

TELHA/SE, 11 de ABRIL de 2024.

JULIANA RAMOS DE SOUZA
Prefeito Municipal

SERVIO TULIO GONÇALVES DE MELO JUNIOR
Proprietário (a) /Locador (a)

Testemunhas:

1: _____
CPF

2: _____
CPF

**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA**

**EXTRATO
CONTRATO nº 15/2024**

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2024
CONTRATADA TELMA MARIA COSTA TOJAL REIS

OBJETO a Locação de imóvel situado na LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO À RUA JOSÉ PEREIRA DA SILVA, 220, CENTRO, TELHA/SE, para a instalação da sede da Vigilância Sanitária do Fundo Municipal de Saúde do município de Telha/SE.

VALOR GLOBAL: R\$ 4.800,00 (QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS).

PRAZO: O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UO 21011 - Fundo Municipal de Saúde de Telha -

Ação: 2008 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde -

Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos – 15001002 - .

UO 21000 Secretaria Municipal de Saúde de Telha -

Ação: 2010 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde -

Elemento de Despesas: 3390.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos – 16000000

BASE LEGAL: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações.

TELHA/SE, 11 de ABRIL de 2024.

FLÁVIO FREIRE DIAS
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
TELHA
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TELHA

