

TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 05/2023 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB DISPENSA DE LICITAÇÃO, QUE CELEBRAM ENTRE SI O COREN-BA E A SENHORA MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA, PARA A INSTALAÇÃO DA SUBSEÇÃO DE JEQUIÉ/BA.

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA – COREN-BA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua General Labatut, nº 273, bairro Barris, Salvador, Bahia, CEP. 40070-100, inscrito no CNPJ nº 15.679.277/0001-60, neste ato representado por sua presidente, Giszele de Jesus dos Anjos Paixão, Presidente do Coren-BA, portadora da carteira do COREN-BA nº nº 348141-ENF, inscrita no CPF sob nº 822.903.855-49, nomeado(a) pela Decisão Coren-BA nº 004/2022, de 07 de janeiro de 2022, publicada no DOU, Seção 1, de 11 de janeiro de 2022, doravante denominado **CONTRATANTE** (Locatária), e **SENHORA MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA**, pessoa física, inscrito no CPF 129.860.205-00, RG 01.285.576-64 SSP-BA, com endereço na Rua Alfredo Matos Ribeiro, nº 92, São Luiz, Jequié/BA, CEP. 45.200-000, doravante denominado **CONTRATADO** (Locador), tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 056/2023 e Dispensa de Licitação nº 07/2023, e em observância às disposições da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Legislação Pertinente, aplicando-se, ainda, as disposições de direito privado e os princípios da teoria geral do contrato, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1.** Dispensa de Licitação para celebração de Contrato de locação de imóvel para abrigar a Subseção de Jequié/BA do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia.
- 1.2.** Dados do imóvel: Avenida Rio Branco, nº 515, Edifício Ferreira, salas 203 (30 m²) e 204 (27 m²), Centro, Jequié/BA, CEP. 45.200-011.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.2. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, no período de 10/04/2023 até 10/04/2024, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. A Locação do imóvel supracitado corresponde à importância no importe global anual de R\$ 30.180,00 (trinta mil cento e oitenta reais), sendo que corresponde a 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil trezentos reais), referente ao aluguel das salas 203 (R\$ 1.210,50) e 204 (R\$ 1.089,50), 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 100,00 (cem reais) referente à taxa condominial para cada sala, pelo período de 01 (um) ano, a contar de 10/04/2023 e R\$ 180,00 (cento e oitenta reais), valor estimado para a despesa com o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) das duas salas objeto do contrato.

Parágrafo único - O Contrato celebrado será reajustado depois de 12 (doze) meses corridos, pelo índice IGP-M/FGV, e na sua falta, por outro índice apropriado em Lei Federal.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de crédito previsto na Lei Orçamentária, que fixou o Orçamento Anual para o exercício financeiro de 2023, conforme dotação abaixo discriminada:

6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 - Locação de bens imóveis

6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.003 – Despesa com condomínio

6.2.2.1.1.33.90.003.005 – Impostos, taxas, multas e pedágios

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento será feito, em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, sendo que o valor é referente ao aluguel e ao pagamento da taxa de condominial, e deverá ser pago mediante cheque nominal ou depósito bancário no BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 0060-4, CONTA POUPANÇA 17391-6, do Favorecido.

Parágrafo primeiro — O CONTRATANTE (Locatário), no ato do pagamento do aluguel, obriga-se a comprovar a quitação plena de todos os débitos que se constituam em encargos de locação, quais sejam: consumo de água, luz, seguro contra incêndio, bem como Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU); sob pena de rescisão da respectiva contratação, se comprometendo a entregar ao CONTRATADO (Locador) a cópia dos seus comprovantes originais, declarando ter conhecimento e anuência dos valores atualizados dos mesmos.

Parágrafo segundo — O CONTRATADO (Locador) se responsabilizará pelo pagamento de despesas das taxas extraordinárias, conforme o previsto no art. 22 da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

Parágrafo terceiro — No caso de haver cobrança de taxa extraordinária, nos termos do parágrafo segundo, estas são de responsabilidade do CONTRATADO (Locador) e poderão ser deduzidas do aluguel em caso de cobrança conjunta com as demais taxas condominiais.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESINSTALAÇÃO E UTILIZAÇÃO

6.1. O imóvel somente poderá ser utilizado para sediar a Subseção de Jequié do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia - COREN—BA, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. O Locador fica obrigado:

- A fornecer ao COREN-BA descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- A entregar ao COREN-BA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;
- Pagar as despesas extraordinárias do condomínio;

Parágrafo único - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o COREN - BA, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade

de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO COREN-BA

8.1. A pagar pontualmente as despesas referentes ao aluguel, taxa condominial, IPTU, despesas de energia elétrica e água;

8.1.1. Levar ao conhecimento do CONTRATANTE (Locador) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

8.1.2. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

8.1.3. A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

8.1.4. A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à 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 DÉCIMA – DA DISSOLUÇÃO

10. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

11.1.1 A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores;

11.1.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa;

11.2 A rescisão deste contrato poderá ser:

11.2.1 Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, notificando-se a CONTRATADA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

11.2.2 Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou

11.2.3 Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

11.3 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.5 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos e da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1 Incumbirá à CONTRATANTE (Locatária) providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DA VISTORIA

13.1. Será feita Vistoria no imóvel, na celebração do presente Contrato de Locação, como também no Distrato de Locação, para levantar a situação de como o mesmo foi entregue, comprometendo-se o locatário em devolvê-lo nas mesmas condições que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– MULTA E RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. O atraso no pagamento do aluguel, do condomínio e demais encargos previstos neste contrato, além de caracterizar justa causa para a rescisão, obrigará o LOCATARIO, ao pagamento de juros de mora a uma taxa mensal limitada a 1% (um por cento) sob o valor do

aluguel corrigido monetariamente e multa de 2% (dois por cento) ao mês ou fração de atraso, sem prejuízo das sanções aqui previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PENALIDADES

15.1. Fica acordado que a parte infratora pelo não cumprimento deste contrato terá as custas das despesas judiciais e despesas de honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, em caso de demanda.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o foro do Município de Irecê-BA, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Salvador/BA, 06 de abril de 2023.

CONTRATANTE (LOCATÁRIA)
CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA
Gizele de Jesus dos Anjos Paixão
Presidente

CONTRATADA (LOCADORA)
MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA
CPF nº 129.860.205-00

TESTEMUNHAS: TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: