



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**DISPENSA Nº 00034/2021**  
PROCESSO LICITATORIO Nº 00093/2021

**CONTRATO Nº: 00114/2021-CPL**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA E VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Alhandra - Rua Presidente João Pessoa, 66 - Centro - Alhandra - PB, CNPJ nº 08.778.318/0001-00, neste ato representada pelo Prefeito Marcelo Rodrigues da Costa, Brasileiro, Casado, residente e domiciliado na Rua João Agripino, - Centro - Alhandra - PB, CPF nº 726.523.494-49, Carteira de Identidade nº 1397789 SSP PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado representado legalmente pelo PROPRIETÁRIO: VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA – RUA GIACOMO PORTO, Nº205 – MIRAMAR – JOÃO PESSOA – PB, CPF nº 437.098.504-87; doravante simplesmente LOCADOR, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:**

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação nº 00034/2021, processada nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores:

*"Art. 24. É dispensável a licitação:"*

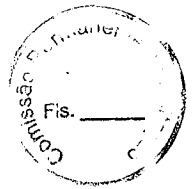
*"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."*

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto: Locação de imóvel pelo período de 12 (doze) meses, destinado ao funcionamento da Policlínica Municipal de Alhandra, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, com o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, afim de atender a toda população, em 17 especialidades, de segunda a sábado.

**Informações do imóvel:** Um prédio comercial que contempla as especificações necessárias ao atendimento da finalidade pretendida, ficando situado na Avenida Presidente João Pessoa, 82, Centro – Alhandra/PB. Este imóvel possui: 16 metros de largura de frente e fundos, por 501 metros de comprimento de ambos os lados, possui piso de cerâmica, porta principal de vidro, janelas em vidro com grades, atende as normas técnicas de acessibilidade, com escada e rampa com corrimão inox. Possui ainda: 01 sala de recepção; 03 salas grandes; 02 salas médias; 01 sala pequena; 01 gabinete; 01 sala de espera; 01 copa/cozinha (com armários projetados); 04 banheiros; 02 almoxarifados; espaço de estacionamento, com piso em lajota e gramado, fechado com portão de alumínio com controle remoto. Dessa forma o imóvel citado se enquadra às necessidades apresentadas pela Secretaria de Saúde, tornando-se uma opção que viabiliza um fornecimento mais eficiente e satisfatório da Policlínica Municipal.

**A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Dispensa de Licitação nº 00034/2021, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.**



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**DISPENSA Nº 00034/2021**  
**PROCESSO LICITATORIO Nº 00093/2021**

**CONTRATO Nº: 00114/2021-CPL**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:**

O valor total deste contrato é representado por R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, pelo período de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO:**

Os preços locados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano.

Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Locador, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subseqüentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:**

As despesas correrão por conta da seguinte dotação, constante do orçamento vigente:

Recursos Próprios do Município de Alhandra:

02.007 SECRETARIA DE SAÚDE

10.301.2020.2091 Manutenção das Atividades ADM. da Secretaria de Saúde

3390.39.00.211 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Recursos FUS

3390.39.00.214 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Recursos SUS

10.302.1025.2088 Manut. Atenção de Média e Alta Complexidade – MAC

3390.39.00.211 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Recursos FUS

3390.39.00.214 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Recursos SUS

**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, ocorrendo no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento da seguinte maneira:

Depósito mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) na conta de cada um dos quatro PROPRIETÁRIOS, cujos dados bancários são os seguintes:

VIVIANNE BRAGA MACÊDO (BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA Nº 1262-9, CONTA CORRENTE Nº 6.337-1);

VALTÍVIA FERREIRA BRAGA (BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA Nº 1262-9, CONTA CORRENTE Nº 37.957-3);

VELTON BRAGA FILHO (BANCO ITAU, AGÊNCIA 9056, CONTA CORRENTE Nº 00647-2);

VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA (BANCO DO BRASIL, AGENCIA Nº 1262-9, CONTA CORRENTE Nº 28.430-0)

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:**

O prazo da presente locação e que admite prorrogação nos casos previstos pela Lei 8.666/93, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**DISPENSA Nº 00034/2021**  
**PROCESSO LICITATORIO Nº 00093/2021**

**CONTRATO Nº: 00114/2021-CPL**

- a - Entrega do imóvel: Imediato;
- b - Locação: 12 (doze) meses.

A vigência do presente contrato será determinada: até 30/09/2022, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes e observadas as características do objeto contratado, conforme o disposto no Art. 57, incisos II e IV, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

- 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 à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e qualquer outra;
- b - Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia autorização do Locador. As despesas decorrentes de reformas ou adaptações necessárias à instalação do respectivo equipamento público, devidamente autorizadas pelo Locador, poderão ser deduzidas do valor da locação, mediante acordo entre as partes;
- c - Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar o imóvel, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
- d - Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;
- e - Efetuar o pagamento além do aluguel previsto na respectiva cláusula deste contrato, das despesas inerentes ao consumo de água, luz e taxas de esgoto, bem como, quando for o caso, de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora Locador, de acordo com a convenção do condomínio;
- f - Proceder à devida vistoria do imóvel locado. Portando declara, neste ato, ter recebido o mesmo em perfeito estado;
- g - Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, nos termos da norma vigente, especialmente para acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsídio de informações pertinentes a essas atribuições.

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- a - Realizar manutenção no imóvel, por sua conta exclusiva, sempre que se fizer necessário, desde que a ocorrência seja de sua responsabilidade, notadamente aquelas relacionadas à estrutura básica para ocupação do imóvel;
- b - Findo o prazo da locação, objeto deste instrumento, efetuar vistoria no imóvel a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO:**

Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo Locatário ou por acordo entre as partes, nos casos previstos no Art. 65 e será rescindido, de pleno direito, conforme o disposto nos Arts. 77, 78 e 79, todos da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO:**

Executado o presente contrato e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e prazos para receber o seu objeto pelo Locador obedecerão, no que couber, às disposições dos Arts. 73 a 76, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA:**

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O**

**DISPENSA N  00034/2021**  
**PROCESSO LICITATORIO N  00093/2021**

**CONTRATO N : 00114/2021-CPL**

devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utiliza o da seguinte fórmula:  $EM = N \times VP \times I$ , onde: EM = encargos moratórios; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = valor da parcela a ser paga; e I =  ndice de compensa o financeira, assim apurado:  $I = (TX \div 100) \div 365$ , sendo TX = percentual do IPCA-IBGE acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo  ndice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido  ndice estabelecido para a compensa o financeira venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substitui o, o que vier a ser determinado pela legisla o então em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:**

Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Alhandra.

E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02(duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

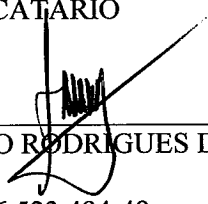
Alhandra - PB, 30 de Setembro de 2021.

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PELO LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
MARCELO RODRIGUES DA COSTA  
Prefeito  
CPF n  726.523.494-49

PELO LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
VICTOR HUGO FERREIRA BRAGA  
Proprietário  
CPF n  437.098.504-87