



ESTADO DA PARAÍBA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



CONTRATO Nº 0020/2020
PROCESSO Nº 013/2020
DISPENSA Nº 010/2020

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA DE SANTA RITA, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E O
SR(A) MARIA CAMPOS DE OLIVEIRA SILVA NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA RITA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ nº 08.694.222/001-63, sito a Avenida Flávio Ribeiro Coutinho, s/n, Centro, CEP 58.300-220, neste ato representado pelo Ilustríssimo Secretário LUCIANO CORREIA CARNEIRO, inscrito no CPF 339.800.471-72, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado o Sra. **MARIA CAMPOS DE OLIVEIRA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 720.329.584-53 e RG sob o nº 1.392.318 SSP - PB, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 317 - LOTEAMENTO P. DO PARAISO, Tibiri, Santa Rita, CEP: 58.300-000, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no processo administrativo para **Contratação Direta nº 010/2020** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente termo de contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este termo de contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA GUANABARA, Nº 54, BAIRRO POPULAR, SANTA RITA-PB, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA USF PAULO VI.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

2.1. A **LOCADORA** obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. 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;
- 2.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 2.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e as qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 2.1.11. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste termo de contrato;
- 3.1.2. 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;
- 3.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.1.5. Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;
- 3.1.9. Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- 3.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 3.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

Maria Campos de Oliveira Silva

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 4.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, correio construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



5. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 5.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.350,00 (Um mil trezentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total global anual de R\$ 16.200,00 (Dezesseis mil e duzentos reais).
- 5.2. As despesas ordinárias e os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), recaem como responsabilidade da LOCATÁRIA, a partir da data do efetivo recebimento das chaves. E, ao encerramento da vigência contratual, deverá apresentar prova de suas quitações.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de cinco dias úteis.
- 6.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até cinco dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
- 6.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- 6.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 6.4. O pagamento será efetuado por meio de emissão de cheque nominal ou ordem bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 6.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, cujo porventura não tenha sido acordada neste termo de contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 7.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 28 de Janeiro de 2020 e encerramento em 28 de Janeiro de 2021, nos termos do artigo 3º da lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 7.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 7.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 7.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA com antecedência mínima de 30 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

- 8.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 8.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 8.3. 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.

9. CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.101	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
10.301.1603.2046	Programa Saúde da Família
	Elementos de Despesas
3390.36	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
	Fonte de Recursos
214	Recurso Federal

10. CLÁUSULA DECIMA - DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1 A execução do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da Contratante, designamos para Gestor do presente contrato o(a) Sr(a). MICHELINE CESAR DE ARAUJO ARIETE, portador(a) do CPF 839.262.244-87, com lotação fixada na Secretaria Municipal de Saúde do Município de Santa Rita - PB.
- 10.2 O fiscal do Contrato, o(a) Sr(a). MARCIA VALERIA P. DE ARAUJO RODRIGUES portador(a) do CPF 569.135.164-87, com lotação na Secretaria Municipal de Saúde do Município de Santa Rita - B

formalmente designado, e comprovadamente habilitado para gerenciar o presente termo, será o responsável pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive as pertinentes aos encargos complementares.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - Multa:
 - Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - Compensatória de 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Santa Rita-Secretaria de Assistência Social, pelo prazo de até dois anos;
 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;
- 12.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 12.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 12.3 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.
- 12.4 As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
- 12.5 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 13.1 A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este termo de contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 13.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 13.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 13.2.1 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 13.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 13.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

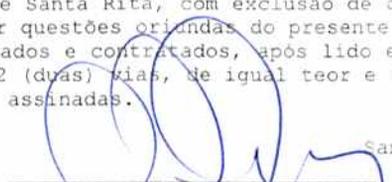
14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

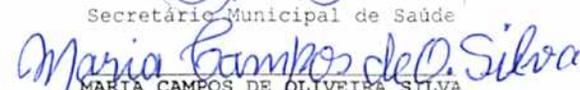
14.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato independentemente de suas transcrições.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

- 15.1 Fica eleito o foro da Comarca de Santa Rita, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.
- E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santa Rita - PB, 28 de Janeiro de 2010


LUCIANO CORREIA CARNEIRO
Secretário Municipal de Saúde


MARIA CAMPOS DE OLIVEIRA SILVA

CPF/MF nº 720.329.584-53 - RG nº 1.392.318 SSP - PB

Testemunhas: