Comissão Permanente de Licitação/CPL PMSR
067

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

**CONTRATO Nº 105/2021**
**PROCESSO Nº 052/2021**
**DISPENSA DE MOTIVO Nº 010/2021**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O PREFEITURA DE SANTA RITA, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E OS SRº , NA FORMA ABAIXO:

A Prefeitura Municipal de Santa Rita, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, sob o CNPJ nº **08.694.222/0001-63**, situado a Av. Governador Flávio Ribeiro Coutinho, s/n, Centro, Santa Rita – PB, representado pelo Excelentíssimo Secretário Municipal de Saúde, o Senhor **LUCIANO CORREIA CARNEIRO** inscrito no CPF/MF sob o n.º 339.800.471-72, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e, do outro lado os Senhores **LUCAS FLORIANI,** inscrito no CPF/MF sob o **nº 436.623.708-32 e MAURÍCIO CARA FLORIANI,** inscrito no CPF/MF sob o **nº 075.132.008-07**, residentes e domiciliado à RUA YOSHIMARA MINAMOTO, 615 - JARDIM SÃO LUIZ - SÃO PAULO - SP, doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no processo administrativo para Contratação Direta nº 054/2021 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

Este termo de contrato tem como objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA ZOONOZES, LOCALIZADA À RUA ARIOSVALDO B. DO CARMO, S/N, ALTO DA COSIBRA, PARA ATENDER A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB**

## 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.

Comissão Permanente de Licitação/CPL PMSR 068

## 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 **LOCADOR** 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 **LOCADOR**, 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 n° 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 **LOCADOR**;

3.1.9. Entregar imediatamente à **LOCADOR** 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 **LOCADOR** 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;

## 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, biombos, cofre 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$: 2.000,00 ( Dois Mil Reais),** perfazendo o valor global de R$: **24.000,00 (Vinte e Quatro Mil 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**, que 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 **03 de Maio de 2021** e encerramento em **03 de Maio de 2022** nos termos do artigo 3° 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:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 02.101 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
**PROJETO ATIVIDADE**: 10.305.1614.2048 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE
**ELEMENTO DE DESPESA**:3390.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA FÍSICA
**FONTE DE RECURSO**: 214 - FEDERAL

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

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 Srº **LUIZ SÉRGIO FRANCISCO RAMOS,** Inscrita no CPF sob n°**689.814.494 -49**, com lotação fixada na Secretaria Municipal de Saúde do Município de Santa Rita – PB.

10.2 - O fiscal do Contrato, a Srª **MICHELE CAVALCANTI DE ARAÚJO** , CPF sob n°**008.782.794 -82**, com lotação fixado na Secretaria Municipal de Saúde do município de Santa Rita – PB, 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.

10.3 - O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providencias cabíveis.

10.4 - As decisões e providencias que ultrapassam a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.5 - A LOCADORA poderá indicar um representante para representa-lo na execução do contrato.

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:

**a.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
**b.** Multa:
**b.1.** Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
**c.** Compensatória de 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
**d.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Santa Rita-Secretaria de Assistência Social, pelo prazo de até dois anos;
**e.** 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 à **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 n° 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, 03 de Maio de 1021.

LOCATÁRIO

**LUCIANO CORREIA CARNEIRO**
Secretário do Fundo Municipal de Saúde

Comissão Permanente de Licitação/CPL PMSR
071

LOCADORES

Lucas Floriani

**LUCAS FLORIANI**
**CPF: 436.623.708-32**

**MAURÍCIO CARA FLORIANI**
**CPF: 075.132.008-07**

**Testemunhas:**

_____

_____