

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

CONTRATO Nº 001.10.01.2022-SESAU

QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA/F.M.S E DO OUTRO LADO EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Av. Magalhães Barata, nº. 1515, Centro, Ananindeua, Pará, inscrita no CNPJ sob o n. 05.058.441/0001-68, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA CNPJ: 11.941.767/0001-31 / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE CNPJ: 11.948.192/0001-89**, com sede neste Município de Ananindeua, Estado do Pará, localizada na Av. SN 21, Cidade Nova VI, nº 18, Bairro: Coqueiro, Ananindeua-Pará, CEP: 67.143-810, neste ato, representada pela Secretária Municipal da Saúde, **DRA. DAYANE DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 4461709- PC/PA, inscrita no CPF sob o nº785.213.002-04, residente e domiciliada na Rua dos mundurucus 1932, condomínio Villa Dei Fiori, apartamento 801- Bairro Batista Campos, na Cidade de Belém-PA, a seguir denominada **CONTRATANTE**, e **EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 27.168.717/0001-01, com endereço à Rua da Castanheira, nº 3, B, primeiro andar, sala C, Bairro Curuçamba, Ananindeua – Pará, CEP 67146-168, doravante denominado simplesmente por **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, por meio de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2022 - SESAU**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 13.885/2021 – SESAU e em observância às disposições da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e de acordo com as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Claudio Sanders, nº58, esquina a Tv. São Pedro, Bairro Maguari, em Ananindeua, para sediar os setores de Logística e Transporte.

Parágrafo Primeiro: Este contrato firmado entre a **CONTRATADA** e a administração deverá ser assinado de forma digital, por meio de Certificado de Pessoa Jurídica da **CONTRATANTE**, para prestação de contas junto ao TCM no mural eletrônico, disposto e regulamentado na *Resolução nº 11.535/TCM/PA, de 01 de julho de 2014*, publicada em diário oficial do estado em 03 de julho de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE

Parágrafo Primeiro: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 35.263,48 (trinta e cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos)**, cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à **LOCADORA** ou ao seu representante legal, junto à tesouraria da **LOCATÁRIA** ou depósito em Conta Corrente a ser indicada pela **LOCADORA**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo Segundo: Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo Terceiro: A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Parágrafo Primeiro: O prazo de duração do presente Contrato será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento contratual, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

Parágrafo Segundo: O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 QUARTA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Único: Trata-se de uma edificação térrea com mezanino. O prédio é feito de alvenaria, cobertura com telha metálica, fibrocimento e telha de barro e laje sem cobertura, forro em PVC, em gesso acartonado nas divisórias. O imóvel possui vários compartimentos sendo 03 (três) banheiros, 03 (três) depósitos, sendo 02 (dois) pequenos e 01 (hum) grande, 04 (quatro) salas para administração, 02 (dois) mezaninos, 01 (hum) estacionamento, totalizando uma área construída de aproximadamente 1.000,88 m² e área do terreno 3.5000,00 m². Possui:

Térreo: salão amplo, galpão, 03 (três) salas, 01 (hum) banheiro, nos fundos te mais um galpão, 02 (duas) salas e 01 (hum) banheiro

Mezanino: 01 (hum) sala com banheiro e uma laje aberta sem uso definido;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Parágrafo Primeiro: Fica desde já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem introduzidas pela **LOCATÁRIA** no imóvel ora locado, dependerão da anuência da **LOCADORA** e uma vez introduzida no imóvel, incorporarão ao mesmo sem direito à indenização e/ou retenção, exceto as voluptuárias, que poderão ser levantadas pela **LOCATÁRIA** findada a locação, desde que sua retirada não afete a substância e estrutura do imóvel.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo Terceiro: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo Quarto: Finda a locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** obriga-se a cumprir o estabelecido na Cláusula Segunda, pontualmente até o 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente ao vencido, devendo a **LOCADORA** dar quitação por meio de recibo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes do presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática: 10.122.0015.2.370

Elemento Despesa: 339039-10

Fonte: 12110000

Valor Mensal: R\$ 35.263,48 (trinta e cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos)

Valor Total Estimado: R\$ 423.161,76 (quatro centos e vinte e três mil, cento e sessenta e hum reais e setenta e seis centavos)

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO:

Parágrafo Primeiro: A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a sua rescisão, constituindo-se, ainda, motivos para a rescisão ajustada àqueles enumerados nos arts. 77, 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. A rescisão do presente Contrato poderá ser:

Parágrafo Segundo: Por ato unilateral e escrito da Secretaria Municipal da Saúde;

Parágrafo Terceiro: Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a SESAU;

Parágrafo Quarto: Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

Parágrafo Quinto: Em decorrência da falta de pagamento;

Parágrafo Sexto: Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES DA LOCADORA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo Primeiro: Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação.

Parágrafo Segundo: Responder pelos vícios ou defeitos ocultos anteriores à locação;

Parágrafo Terceiro: Fornecer a **LOCATÁRIA** recibos discriminados das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.

Parágrafo Quarto: Pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel;

Parágrafo Quinto: Realizar as benfeitorias necessárias de acordo com a legislação.

Parágrafo Sexto: Entregar o imóvel para funcionamento sem dívidas anteriores a locação, tais como água e luz.

Parágrafo Oitavo: Entregar o imóvel em pleno funcionamento para locação, atestando laudo e/ou laudo de entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES DA LOCATÁRIA

Parágrafo Primeiro: Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de hora e dia;

Parágrafo Segundo: Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

Parágrafo Terceiro: Exibir a **LOCADORA**, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;

Parágrafo Quarto: 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;

Parágrafo Quinto: Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas as deteriorações decorrentes do uso normal;

Parágrafo Sexto: Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

a) Nos casos de venda, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a **LOCATÁRIA**, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca.

b) Fica facultado a **LOCATÁRIA**, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante aviso prévio;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS ADITIVOS

Parágrafo Único: Permanecerão em vigor *in totum* as condições previstas e acordadas neste instrumento, no caso de serem celebrados novos aditivos de interesse das partes, extinguindo-se apenas os que colidirem com o dispositivo no aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro: Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

veracidade das informações prestadas, a **LOCADORA**, garantida prévia defesa, estará sujeita as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais relacionadas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93:

I - advertência;

II – multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, que será dobrada em caso de reincidência;

III – suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de 02 (dois) anos;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Municipalidade em quanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

Parágrafo Segundo: As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração;

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

Parágrafo Único: Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

Parágrafo Único: O presente Contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

Parágrafo Primeiro: A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo Segundo: O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, 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 providências cabíveis.

Parágrafo Terceiro: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo Quarto: A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo Único: Fica eleito o foro da Justiça Comum da Comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, para dirimir qualquer dúvida existente no entendimento deste Contrato, ou, para exigir o seu cumprimento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente documento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Ananindeua, 10 de janeiro de 2022



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
DAYANE DA SILVA LIMA
LOCATÁRIA



EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADORA

Testemunhas:

1.

Nome:

CPF:

2.

Nome: _____

CPF: _____