

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 005.11.11.2022 – SESAU

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS Nº 005.11.11.2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA/F.M.S E DE OUTRO FRANKLINE MAGALHÃES PEREIRA.

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**, ambos com sede neste Município de Ananindeua, Estado do Pará, localizada na Av. SN 21, Cidade Nova VI, nº 18, Bairro: Cidade Nova, Ananindeua-Pará, CEP: 67.143-810, neste ato representados 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 **LOCATÁRIA**, e **FRANKLINE MAGALHÃES PEREIRA**, brasileira, portadora do RG sob o nº 3368020 SSP/PA e inscrita no CPF sob o nº 518.145.362-72, residente e domiciliado neste Município de Ananindeua-PA, doravante denominada por **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, oriundo do **PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2022 - SESAU**, 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:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CONTRATO: 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 PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, para fins não residenciais, situado na passagem Raimundo Oliveira, nº 4 A, Bairro Maguari – Ananindeua/PA, CEP: 67030-164, para sediar temporariamente a UBS Celso Leão, para atender a Rede de Saúde e garantir o desenvolvimento de suas ações.

Parágrafo Primeiro - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Ratificação e Dispensa de Licitação Nº 014/2022 - SESAU** e a proposta da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro: Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo.

Parágrafo Segundo: A aplicação da penalidade ocorrerá após a defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

Parágrafo Terceiro: Das penalidades de que tratam as alíneas “a” e “d”, cabe recursos ou pedido de representação, conforme o caso.

Parágrafo Quarto: A penalidade de advertência será aplicada quando ocorrer o descumprimento das obrigações assumidas, desde que sua gravidade, a critério do Órgão Licitante, mediante justificativa, não recomece a aplicação de outra penalidade.

Parágrafo Quinto: A penalidade de multa será aplicada nos seguintes casos e proporções:

- a) Recusa injustificada da contratada em assinar o instrumento de contrato no prazo estabelecido: 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- b) Atraso na entrega do objeto da licitação, em relação ao prazo estipulado: 0,33 (zero virgula trinta e três por cento) do valor global do item não entregue, por dia de atraso, limitando a 10% (dez por cento);
- c) Ocorrência de qualquer outro tipo de inadimplência não abrangido pela alíneas anteriores: 10% (dez por cento) do valor global do item adjudicado;

Parágrafo Sexto: A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

Parágrafo Sétimo: O valor total das multas aplicação na vigência do contrato, não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) dos eu valor total.

Parágrafo Oitavo: As sanções são independentes, a aplicação de uma não exclui a das outras.

Parágrafo Nono: O prazo para pagamento das multas será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da empresa contratada a critério da Administração e em sendo possível, o valor devido será descontado da importância que a mesma tenha a receber da **LOCATÁRIA**. Não havendo pagamento pela empresa, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando-se ao processo executivo.

Parágrafo Decimo: As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

Parágrafo Decimo-primeiro: A multa será descontada dos pagamentos, eventualmente devidos pela Administração, com base nos §3º do artigo 86 e §1º do artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - 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.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - 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.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES: Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao licitante contratado as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão do direito de licitar e de contratar com a SESAU/PMA, por período de 5 (cinco) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicar a penalidade;

- III- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV- Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- VI- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- VIII- 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;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- X- 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;

CLÁUSULA NONA – DA MANUTENÇÃO PELA CONTRATADA DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

Parágrafo Primeiro: Obriga-se a LOCADORA a manter, durante a vigência contratual, todas as condições demonstradas para habilitação na licitação efetuada, de modo a garantir o cumprimento das obrigações assumidas, e, deverá atualizar os documentos cuja validade expire durante a vigência contratual, bem como garantir o cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo Segundo: Previamente à emissão de Nota de Empenho, à contratação e a cada pagamento, a LOCATÁRIA deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL: A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este 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.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

(um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

a) A LOCADORA obriga-se a:

- I- 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 Administração;
- II- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- III- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI- Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX- 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;
- X- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XI- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII- Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII- Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XIV- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XV- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

b) A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II- 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 - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sexto - Será considerado como data do pagamento o dia em que for efetuado o depósito bancário na conta-corrente indicada pela LOCADORA.

Parágrafo sétimo - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Parágrafo único: O crédito para a despesa correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática: 1030100012.273

Elemento Despesa: 339036-14

Fonte: 12140000

R\$-2.000,00 (dois mil reais)

Valor Total: R\$-12.000,00 (doze mil reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO: O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, a contar de 11/11/2022, data da assinatura do presente instrumento, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais períodos sucessivos.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação de vantagem e viabilidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO: Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE: 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 mais benéfico à Administração Pública, desde que seja observado o interregno mínimo de 1

Parágrafo Segundo: Este contrato firmado entre a **LOCADORA** e a administração deverá ser assinado de forma digital, por meio de Certificado de Pessoa Jurídica da **LOCATÁRIA**, 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 DO ALUGUEL: O aluguel mensal será de R\$-2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$-12.000,00 (doze mil reais).

Parágrafo primeiro – As eventuais despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

Parágrafo segundo - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da **LOCADORA** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO: O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 30 de cada mês de locação, estendendo-se este prazo até o primeiro dia útil seguinte caso coincida com sábado, domingo ou feriado, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis.

Parágrafo primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 03 (três) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADORA**.

Parágrafo segundo - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**.

Parágrafo terceiro - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quarta - 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**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA - SESAU

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO: O presente Contrato está vinculado ao procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2022 - SESAU**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS: A execução do presente contrato, bem como os casos omissos, regular-se-ão pelas Cláusulas Contratuais e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-lhes, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, na forma do artigo 54 da Lei Federal nº 8.666/93, combinado com o Inciso XII do artigo 55 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A **LOCATÁRIA** designará Servidor para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Fica eleito o Foro da Justiça Comum da Comarca do Município de Ananindeua, Estado do Pará, para dirimir dúvidas oriundas do entendimento deste Contrato, ou, para exigir a sua execução, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

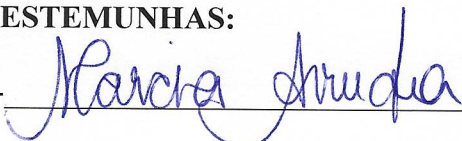
E, por estarem ajustados e contratados, assinam o presente documento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Ananindeua/PA, 11 de novembro de 2022.


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


FRANKLINE MAGALHÃES PEREIRA
CPF nº 518.145.362-72
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1- 

CPF/MF nº

2- 850.890.582-04.

CPF/MF nº