

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0252/2024-SMS

**CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O
FUNCIONAMENTO DA ESTRATÉGIA
SAÚDE FAMILIAR.**

Pelo presente instrumento de contrato administrativo de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE OURILÂNDIA DO NORTE-PA/SMS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 11.441.605/0001-34, estabelecida a Avenida Goiás nº 1825, Centro, CEP: 68.390-000, Ourilândia do Norte - Pará, neste ato, representada pela Secretária Municipal de Saúde, Sr.^a **DANIELA DAYRELL DE QUEIROZ**, denominado **LOCATÁRIA** e de outro lado o **Sr. FRANCISCO PEREIRA DE BRITO** neste ato, denominado simplesmente **LOCADOR**, os quais resolvem firmar o presente contrato de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação nº 6013/2024-SMS, Processo Administrativo nº 083/2024** e em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21 e as cláusulas do presente contrato e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Locação de imóvel para o funcionamento da Estratégia Saúde Familiar, localizado na Rua Francisco Borges Filho, s/n, Setor Parck Liberdade de Morar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS RECURSOS E CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 – Os recursos financeiros destinados ao pagamento mensal da locação descrita no item 1.1 da cláusula primeira serão de fonte própria do município, previstas no orçamento municipal e correrão à conta da seguinte classificação orçamentária:

10.301.0003.2060.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FMS
3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 – A vigência do presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando na data de sua assinatura e findando em **02/08/2025**, como definido na **Inexigibilidade de Licitação nº 6013/2024-SMS**;

3.2 – Este contrato poderá ter renovação dentro dos critérios estabelecidos no Artigo 74 da Lei 14.133/21 se de interesse da administração pública.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor total do presente contrato é de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**;

4.2 – O valor mensal para pagamento será de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**;

4.3 – O pagamento mensal será efetuado em conta bancária do LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, incluindo o mês de assinatura do contrato, na seguinte conta:

Banco CAIXA

Agência: 3575

Conta Poupança: 000784667891-5

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 – São obrigações da **LOCATÁRIO**:

- a)** - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo ao **LOCADOR**, quando findada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e demais condições identificadas no laudo de avaliação do imóvel, que compõe a **Inexigibilidade de Licitação nº 6013/2024-SMS**, que é parte integrante deste contrato;
- b)** - Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel sobre pena, de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- c)** - No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, exceto se não de interesse do LOCADOR, não podendo exigir deste, qualquer indenização;
- d)** - Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas;
- e)** - Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum reparo ou reforma, ficará o mesmo LOCATÁRIO pagando o aluguel até a entrega das chaves;
- f)** - Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que fora recebido pelo LOCATÁRIO;
- g)** - É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, arcar com as despesas de custos de contas de consumo, tais como energia, água e etc. durante todo o período da locação;

5.2 – São obrigações do LOCADOR:

- a)** – Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, nas condições constantes do laudo de avaliação e vistoria;

- b)* – Dar preferência ao LOCATÁRIO, na renovação contratual e permanência da locação;
- c)* – Arcar com as despesas com impostos municipais que incidirem sobre a propriedade do imóvel como IPTU, IBI, etc.

CLÁUSULA SEXTA – CONDIÇÕES GERAIS

6.1 - A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

6.2 - Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

6.3 - Ocorrendo a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias, não tem o LOCADOR, qualquer responsabilidade;

6.4 - Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

6.5 - A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

6.6 - Findo o prazo de vigência deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em plena validade, e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final da locação e efetiva restituição do imóvel locado;

6.7 - Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o último dia útil de cada mês da locação, de acordo com a Cláusula Quarta deste contrato; ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 06 (seis) do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também à custa decorrente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1 - Fica eleito o foro desta Comarca de Ourilândia do Norte-Pa, para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Ourilândia do Norte – Pará, 02 de agosto de 2024

DANIELA DAYRELL DE QUEIROZ
Secretaria Municipal de Saúde
Locadora

FRANCISCO PEREIRA DE BRITO
Locatário