



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



TERMO DE CONTRATO Nº 2021/022

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA E O SENHOR ANTONIO RONALDO MAUÉS LOBATO, PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO HOSPITAL SÃO BENTO (REFERÊNCIA EM COVID-19) DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE.

LOCATÁRIO: A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA, inscrita o CNPJ nº 05.105.127/0001-99, com sede na Rua Siqueira Mendes, 1359 – Centro – 68.440.000 – Abaetetuba/PA – Fone: (091) 3751-2022, neste ato, representada por sua Prefeita Municipal, Exma. Sra. **FRANCINETI MARIA RODRIGUES CARVALHO**, inscrita no CPF nº 318.852.252-53, residente e domiciliada a Passagem Humberto Parente, 1555, Centro, Abaetetuba/PA, **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno sob nº 12.282.048/0001-19, com sede a Avenida Barão do Rio Branco, nº 1232, Centro, Abaetetuba/PA, representada pela Secretária Municipal de Saúde Ilma. Sra. **MARIA FRANCINETE CARVALHO LOBATO**, inscrito no CPF nº 330.681.782-15, residente e domiciliado a Rua das Árvores, 1196 – São Lourenço – CEP 68.440.000 – Abaetetuba/PA. **LOCADOR, ANTONIO RONALDO MAUÉS LOBATO, CPF: 089.686.592-49 e RG nº 4862118/SEGUP-PA.** Os contratantes têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais legislações pertinentes, cada qual naquilo que couber, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

01. DO OBJETO

a) 01.1 O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Av. Dom Pedro II, nº 1538, Abaetetuba/Pá – Bairro Santa Rosa, no Município de Abaetetuba, Estado do Pará, possui dois pavimentos, sendo utilizado para fim hospitalar, com ambiente no piso térreo e superior. Sendo no **1º andar**: 01 portaria, 01 recepção, 01 sala de assistência social, 01 farmácia, 01 sala de Raio-X, 01 sala para arquivo morto, 01 conforto para médicos com banheiro, 01 Conforto para ASG com banheiro, 01 conforto para enfermeiro com banheiro, 02 banheiros para funcionários, 05 enfermarias todas com banheiro, refrigeradas e com rede de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



oxigênio, 01 sala para rouparia, 01 expurgo, 01 posto de enfermagem, 01 refeitório, 01 área para secagem de roupa, 01 necrotério, 01 área externa que é utilizada como garagem e descarte de lixo, 01 elevador, 01 depósito de farmácia.

2º andar: 01 enfermaria, 01 laboratório refrigerado com banheiro, 01 conforto para técnicos de enfermagem refrigerado com banheiro, 02 enfermarias adulto com capacidade para 38 leitos, 01 enfermaria pediátrica com 06 leitos, brinquedoteca e banheiro, 01 área ampla e arejada (total de 05 banheiros), UTI com 04 compartimentos contendo: 04 enfermarias com leitos isolados, 01 enfermaria com 03 leitos em única sala, todas refrigeradas e com rede de oxigênio e ar comprimido, 01 banheiro para paciente da UTI, 01 sala para desinfecção, 01 posto de enfermagem (centro de testagem), 01 recepção, 01 sala de isolamento com 03 leitos refrigerada com pontos de oxigênio, 01 sala para testagem, 02 consultórios médicos, 01 banheiro para usuários, centro cirúrgico com uma sala para cirurgia de grande porte, 01 sala para pequenas cirurgias, 01 lavabo, 01 sala para esterilização (autoclave), 01 expurgo prédio anexo, UCI com 01 recepção, 01 secretaria, 01 sala arquivo, 01 enfermaria neonatal, 01 sala livre, 01 banheiro, 01 expurgo. Nesse hospital existe um total de 58 pontos de oxigênio com capacidade para 70 leitos incluindo adultos e pediátricos.

Possui uma área total construída de aproximadamente **1750 m²**. Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial de dois pavimentos, dotado de bom padrão construtivo e estado conservação regular, segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.

02. FINALIDADE

02.1. O imóvel ora locado destina-se a sediar o **Funcionamento do Hospital São Bento (Referência em Covid-19)**, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde.

03. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

03.1. Os termos do presente contrato estão fundamentados no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel locado, no respectivo Processo de Dispensa de Licitação Nº 002/2021 e demais legislação aplicável a este evento.

04. DO PERÍODO DE LOCAÇÃO E SUA PRORROGAÇÃO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



04.01 O período da presente locação é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais, até o máximo de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

04.02 A prorrogação da presente locação dar-se-á de forma espontânea, desde que não haja manifestação em contrário formalizada com antecedência de 30 (trinta) dias antes do final de cada período locativo.

05. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

05.01 A vigência do presente contrato inicia-se no dia **01 de fevereiro de 2021** e o termino em **02 de fevereiro de 2022**, tendo início e vencimento em dia expediente, devendo-se excluir om primeiro dia e incluir o último.

06. DO VALOR DA LOCAÇÃO E SEU REAJUSTE

06.01 O valor mensal inicial da presente locação é de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) e o valor global será de R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais).

06.2- Serão 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 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

06.2 - Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;

06.3-O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

06.4- A Administração da Secretaria Municipal de Saúde 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.

07. DO PAGAMENTO E DAS FONTES DE RECURSO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



07.3- O valor da locação mensal será pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido, devendo o recibo ser entregue pelo locador até 05 (cinco) dias úteis antes da data de pagamento.

08. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

08.3- Os recursos orçamentários para receptionar os custos da presente locação estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob as seguintes rubricas:

Secretaria Municipal de Saúde:

- 10.122.0002.2.091 Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
- 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros Pessoa Física
- 3.3.90.36.15 Locação de imóveis

09. DA GESTORA DO CONTRATO

09.3- A Gestora do presente contrato é a Secretária Municipal de Saúde, representada pela **MARIA FRANCINETE CARVALHO LOBATO**, inscrita CPF nº 330.681.782-15, ao qual competirá acompanhar e fiscalizar a execução do presente objeto contratual.

09.4- São atribuições da Gestora do contrato:

- a) Verificar *in loco*, em visitas pontuais, o estado de conservação e manutenção do imóvel locado.
- b) Havendo necessidade, solicitar, a quem de direito, providências no sentido de reparar e/ou consertar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de conservação física verificados no imóvel locado.
- c) Receber e conferir o respectivo recibo locativo, atestando ou não a veracidade dos dados informados e proceder à devida liquidação do mesmo, habilitando-o assim ao pagamento correspondente.
- d) Providenciar, quando houver interesse da Administração Municipal, os atos de prorrogação ou rescisão do presente contrato.

09.5- Para efeito deste contrato, entende-se por "liquidação" o procedimento administrativo de atestar formalmente que os serviços apresentados foram devidamente executados na forma contratada, cujo ato deverá ser lavrado através de declaração específica, aposta no respectivo recibo/nota fiscal e subscrita pela Gestora do contrato.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



09.6- A **fiscalização da execução do objeto** será efetuada por **FISCAL** designado pela CONTRATANTE através de portaria anexo a este Contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.01 São obrigações do LOCADOR:
- 10.2. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 10.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.6. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 10.7. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- 10.8. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 10.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.10 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SESMAB;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 11.2- Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 11.3- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;
- 11.4- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos;
- 11.5- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



11.6- Pagar as despesas de uso com consumo energia elétrica e IPTU durante período de vigência contratual e uso do imóvel;

11.7- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

11.8- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

11.9- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

12. DA RESCISÃO

12.01 A rescisão deste contrato dar-se-á mediante inadimplemento de cláusula e/ou condição estabelecidas neste contrato, ou em qualquer dos casos de que tratam os artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/1993.

13. DAS PENALIDADES

13.01 Em qualquer ação judicial ou extrajudicial, a parte sucumbente será penalizada a pagar os honorários advocatícios, a serem arbitrados pelo juízo, assim como pagar, também, as custas judiciais.

13.02 Pela quebra do presente contrato, a parte que der causa, será penalizada a pagar multa, no valor referente a 01 (um) mês de aluguel, à época, que será cobrado integralmente, não eximindo o LOCATÁRIO de saldar demais débitos inerentes a este contrato.

14. DO FORO

14.01 Fica eleito o Foro da cidade de Abaetetuba, estado do Pará, para toda e qualquer ação judicial decorrente deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos legais decorrentes, na presença das testemunhas abaixo.

Abaetetuba, 01 de fevereiro de 2021.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



Francinete
M^{te} Francinete Carvalho Lobato
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Portaria nº 018/2021-GP

MARIA FRANCINETE CARVALHO LOBATO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ nº 12.282.048/0001-19
LOCATÁRIO

Antonio Ronaldo Maués Lobato
ANTONIO RONALDO MAUÉS LOBATO
CPF: 089.686.592-49
LOCADOR

Ronaldo Lobato
Médico
CRM-PA 3825

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____