



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
118/2021.
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 038/2021.**

**INSTRUMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO
ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE
SANTARÉM, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE
SANTARÉM - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A
EMPRESA HOTEL UNIVERSAL EIRELI, NOS TERMOS DA
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2021, COM FUNDAMENTO
NO ARTIGO 24, X DA LEI. N.º 8.666/93 COMO ABAIXO
MELHOR SE DECLARA:**

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE SANTARÉM, Pessoa Jurídica de Direito Público, com a interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita sob o CNPJ nº 17.556.659/0001-21, com endereço sediada na Avenida Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050, representada neste ato pela Secretária Municipal de Saúde, Sra. **VÂNIA MARIA AZEVEDO PORTELA**, brasileira, solteira, titular do CPF nº 625.067.902-25, segundo o Decreto nº 744/2021 - GAP/PMS de 22 de Março de 2021, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém, denominado a partir deste momento **LOCATÁRIA**, a seguir denominado simplesmente CONTRATANTE e de outro lado a **LOCADORA** a empresa **HOTEL UNIVERSAL EIRELI** CNPJ 01.772.820/0001-64., e-mail: hotel.universal@hotmail.com, telefone: (93) 3523-2169/99186-3053 doravante denominada CONTRATADA, representada neste ato pelo **Sr. KASSIANO VIANA PEREIRA**, titular do CPF nº 995.057.112-04 e RG 6374046 PC/PA.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e da Finalidade

A Locadora **HOTEL UNIVERSAL EIRELI** dá em locação à Locatária, o imóvel situado à na Travessa Assis de Vasconcelos, 617, Aldeia, CEP: 68.040-510 Santarém/PA, neste ato representado pelo **Sr. KASSIANO VIANA PEREIRA**, doravante denominada **CONTRATADA**, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º - A LOCATÁRIA desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

2.1. O prazo da locação será nos termos do art. 3, da Lei Nº 8.245/91, **com vigência de 04/10/2021 à 04/10/2026**, a contar da assinatura do contrato, reajustado anualmente nos termos da Cláusula Quarta.

2.2. Finda a locação a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, no mesmo estado de conservação quando do início da locação, salvo desgastes decorrente do uso normal, conforme Laudo de Vistoria, assinado pelas partes, que faz parte integrante deste instrumento, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação.

2.3. Caso a LOCATÁRIA não restitua o Imóvel no fim do Prazo Contratual, por meio de Termo de entrega das Chaves, e precedido de vistoria feita pelas partes, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o **ALUGUEL MENSAL** até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

Parágrafo único: O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos aos termos do art. 57, da Lei Nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, do final do contrato ao LOCADOR, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento.

O valor do aluguel é de **R\$-12.000,00 (Doze mil reais) mensais**, totalizando um montante de **R\$-144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais)** por ano, o qual deverá ser creditado a LOCADORA na Conta C/C 44-2, Agência 1208, do Banco Bradesco, cujo titular HOTEL UNIVERSAL EIRELI.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1- As partes concordam em utilizar o IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice oficial do governo, para reajuste do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da Secretaria Municipal de Saúde, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica:

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 10.122.00052.093 -- MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE - FMS, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

FICHA: 3639 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA

JURÍDICAELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.39.00.00

FONTE: 1001 (Tesouro)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso **NÃO RESIDENCIAL**.

6.1.1 No caso de rescisão contratual, provocada por ato do locador, fica este obrigado a ressarcir ao locatário os valores remanescentes, até o limite do montante total dispendido na reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

7.1. DA LOCATÁRIA

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da **LOCATÁRIA**; e os demais encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do **LOCADORA** e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

7.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel (de natureza estrutural), todas as demais ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente as centrais de ar condicionado, divisorias, adquiridas e instaladas para atender as necessidades da **LOCATÁRIA**, bem como vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, assim como foi recebido, conforme laudo de vistoria.

7.1.3 As benfeitorias introduzidas pela **LOCATÁRIA** ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

do imóvel locado.

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o **IMÓVEL** em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pelo **LOCATÁRIA**. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta a **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a **LOCATÁRIA**;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela **LOCATÁRIA** deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se a **LOCADORA** o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a **LOCATÁRIA** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

7.1.8 O direito de preferência da **LOCATÁRIA** caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 06 (SEIS) dias.

7.1.9 Se a **LOCATÁRIA** mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei 8.245/91). Devendo a locadora fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 – A LOCADORA obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, o **LOCATÁRIA** obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 – Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da **LOCATÁRIA** este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.12 - O comprovante do recebimento das chaves por parte da **LOCADORA** não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

7.1.13 – Ficará sob a guarda da **LOCATÁRIA** sob o regime de comodato, os bens móveis descritos no Laudo de Vistoria e no Memo nº 149/2021, são eles: 03 centrais de ar de 18 mil de Btus, 06 centrais de ar de 12 mil Btus, 02 centrais de ar de 12 mil Btus, 03 centrais de ar de 16 mil Btus; 01 mesa de madeira, 01 armário embutido na parede; 01 armário de madeira; 01 prateleira de madeira e 02 prateleiras de ferro, as divisorias, especialmente adquiridas e instaladas no imóvel pelo LOCADOR para atender as necessidades da LOCATÁRIA.

7.1.14 A LOCATÁRIA realizará, as suas expensas, a manutenção periódica dos equipamentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

de ar condicionado, objeto de comodato, visando sua conservação.

7.1.15 A LOCATÁRIA realizará imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus servidores ou visitantes.

7.1.16 A LOCATÁRIA substituirá as divisorias que forem danificadas ou estiverem em mal estado de conservação.

7.1.17 LOCATÁRIA permitirá a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora com o fiscal do contrato. No início da locação e ao final dela, LOCATÁRIA E LOCADORA farão vistoria em conjunto para fins de verificação do estado de conservação do imóvel.

7.1.18 A LOCATÁRIA deverá Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições que recebeu, conforme laudo de vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

7.2.- DA LOCADORA

7.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes. A execução deste Contrato será acompanhado e fiscalizado pelos(as) seguintes fiscal(is) designados(as): **1- MARIA LUCIVÂNIA FREITAS Matrícula 83843, CPF 472.386.402-44 e RG2534549-SSP/PA, Farmacêutica da SEMSA. 2- IVANILDO DA SILVA FLORIPES - Matrícula 59457, CPF: 776.255.442-49 e Rg:4341594-SSP/PA, Coordenador Almoxarifado da SEMSA**

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente **CONTRATO**, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Por seu turno a **LOCADORA** terá direito a rescisão mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias em caso de descumprimento reiterado das obrigações atinentes a locatária, de modo que torne impossível o prosseguimento do contrato.

8.2- Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificado e nos termos da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a **LOCATÁRIA** providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da prorrogação e alterações dos contratos

A duração do presente contrato está adstrita à vigência do crédito orçamentário, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo no termo do art. 57, Inciso I e II, § 2º e art. 65, I, alínea b do inciso II, § 1º da Lei de Licitações e Contratos 8.666/93;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do Foro

As partes elegem o foro da **Comarca de Santarém**, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato e, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL** em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém-Pará, 04 de Outubro de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

LOCATÁRIA

VÂNIA MARIA AZEVEDO PORTELA
CPF (MF) n° 625.067.902-25
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Decreto n° 744/2021 - GAP/PMS de 22/03/2021

LOCADORA

HOTEL UNIVERSAL EIRELI CNPJ
01.772.820/0001-64, representada por
Sr. KASSIANO VIANA PEREIRA, titular do
CPF n° 995.057.112-04

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____