CONTRATO Nº 0701016/2025 – CC/PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BONITO, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** E O LOCADOR **JOÃO DA SILVA SOUSA.**

PROCESSO Nº 0601019/2025 – SEMS/PMB

O **MUNICÍPIO DE BONITO/PA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ nº 11.759.577/0001-06, com sede na Rua Ruth Passarinho, nº 216, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Secretária Srª. **JULIANA RAIYANNI SOUSA NETO**, brasileira, casada, inscrita no nº CPF: 013.842.924-38, residente e domiciliada nesta cidade, e do outro lado o Sr. **JOÃO DA SILVA SOUSA**, doravante denominado **LOCADOR,** inscrito CPF: 635.444.402-10, residente e domiciliado no Ramal Sapucaia, nº 119, CEP: 68645-000, Bonito/PA, resolvem celebrar o **CONTRATO Nº 0701016/2025 – CC/PMB**, decorrente de contratação direta na forma de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, consoante com o Processo nº 0601019/2025 – SEMS/PMB, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Magalhães Barata, S/N, Vila Santo Antônio do Cumaru, CEP: 68645-000, Bonito-PA, para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Santo Antônio, visando oferecer infraestrutura adequada para atendimento contínuo e eficiente à população, e suprir às demandas da Secretaria Municipal de Saúde de Bonito/PA.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. A Autorização de Contratação Direta;

1.2.3. A Proposta do LOCADOR;

1.2.4. O Laudo Técnico de Vistoria; e

1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Contrato está fundamentado no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da contratação é de **05 (cinco) meses** contados da data de assinatura pelas partes, com início em 08/01/2025 e término em 08/06/2025 prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

3.1.2. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.1.3. No caso de prorrogação do contrato,será promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O valor mensal da contratação é de **R$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais)** totalizando o valor de **R$ 7.590,00 (sete mil quinhentos e noventa reais).**

4.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

5.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do LOCADOR, o preço contratado poderá sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo–IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações por parte da Secretaria Municipal de Saúde de Bonito/PA estão assegurados na seguinte dotação orçamentária prevista para o exercício de 2025:

Órgão:	**06 Secretaria Municipal de Saúde**
Unidade	**0601 – FMS-CONTRAPARTIDA MUNICIPAL**

Orçamentária:	
Funcional Programática:	10 301 0025 2.049 – Operacionalização e Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física
Subelemento da Despesa:	3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel
Fonte do Recurso:	15001002- Receita de Imposto e Transf. - Saúde

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

7.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

7.1.5. 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. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

7.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.8. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.9. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

7.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991).

7.2. São obrigações do **LOCADOR:**

7.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
7.2.2. 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;
7.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
7.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
7.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
7.2.6. Realizar, junto com a LOCATÁRIA, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante do contrato, os eventuais defeitos existentes;
7.2.7. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
7.2.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
7.2.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
7.2.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
7.2.11. Acatar todas as orientações da locatária, emanadas pelo fiscal do contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
7.2.12. Cumprir fielmente todas as disposições presentes no Termo de Referência, bem como as disposições contratuais, as quais farão parte indivisível das obrigações do locador.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. A LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do uso do imóvel;
8.2. Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deverá ser sanado às expensas da LOCATÁRIA;
8.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, 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 NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.1.1. O fiscal 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.

9.1.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.2. Havendo erro na apresentação do recibo ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o pagamento será realizado após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

10.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

10.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Na interdição ou desapropriação do imóvel locado, por necessidade pública, a indenização pertencerá unicamente ao LOCADOR, ficando a locação rescindida para todos os fins de direito, sem qualquer direito de indenização ou compensação à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contratantes.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a LOCATÁRIA, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua

continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

12.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.6. Para realização de rescisão contratual por interesse da LOCATÁRIA, o LOCADOR será notificado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

13.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações cometidas as seguintes sanções:

a. Advertência;
b. Multa;
c. Impedimento de licitar e contratar;
d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

1) a natureza e a gravidade da infração cometida;
2) as peculiaridades do caso concreto;
3) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
4) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
5) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
6) a sanção prevista na alínea "a" será aplicada exclusivamente pela infração administrativa.

13.4. O LOCADOR estará sujeito às seguintes multas:

I) 1% (um por cento) ao dia, limitada a 10% (dez por cento), sobre o valor mensal do aluguel, por problemas ocorridos;

II) 0,5% (meio por cento) ao dia, limitado a 15% (quinze por cento) ao mês, sobre o valor do aluguel, pela não regularização da edificação perante os órgãos competentes

no prazo estabelecido no Termo de Referência, de responsabilidade do LOCADOR.

13.5. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado, conforme prevista na lei de licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da LOCATÁRIA, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato poderão ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. O presente Contrato será resumido em extrato e publicado no Portal da Transparência do Município e posteriormente encaminhado ao Tribunal de Contas dos Municípios, para efeito de registro, nos termos da Lei 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Cidade de Bonito/PA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões decorrentes deste contrato e de sua execução.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Bonito/PA, 08 de janeiro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 11.759.577/0001-06
LOCATÁRIA
JULIANA RAIYANNI SOUSA NETO

JULIANA RAIYANNI SOUSA NETO:01384292438
Assinado de forma digital por JULIANA RAIYANNI SOUSA NETO:01384292438
Dados: 2025.04.03 09:51:37 -03'00'

João da Silva Sousa

JOÃO DA SILVA SOUSA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1.
Nome:_____
RG:
CPF:

2.
Nome:_____
RG:
CPF:

(Página de assinatura integrante do Contrato nº 0701016/2025 – CC/PMB, firmado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE BONITO E O LOCADOR JOÃO DA SILVA SOUSA, datado de 08/01/2025)