



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

1

CONTRATO Nº 033/2020

Pelo presente Instrumento Contratual de Locação de Imóvel, apresenta-se de um lado como LOCATÁRIO o **MUNICÍPIO DE REDENÇÃO**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita regularmente no CNPJ (MF) nº. 11.190.128/0001-81, situada à Rua Guarantã nº 600 - Setor Vila Paulista - Redenção - PA, representada por sua gestora, a Sr.^a **CLEIDE MENDES MOREIRA**, brasileira, casada, inscrita regularmente no CPF nº 628.848.402-49, RG nº 3529474 SSP/PA, residente e domiciliada à Rua 05, nº 27, Setor Independência, neste Município, e do outro lado como LOCADORA a Proprietária Sr.^a **ANTONIA ROCHA DE CARVALHO**, brasileira, casada, do lar, portador da Cédula de Identidade nº 805.563 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 297.683.731-72 residente e domiciliado à Rua T 65, nº 1184, edifício Jardim da Serra apto. 901, Setor Bueno, município de Goiânia/GO, declaram que tem justa e contratada a Locação de um imóvel, de acordo com as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA MODALIDADE E DISPOSIÇÕES LEGAIS

O presente instrumento é decorrente do **Processo Licitatório nº 028/2020** da modalidade **Dispensa de Licitação nº 006/2020**, devidamente homologado pelo Prefeito Municipal, com fundamento no Art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, que dispõe sobre Licitações Públicas e Contratos Administrativos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

A LOCAÇÃO DE QUE TRATA O PRESENTE CONTRATO É DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MINISTRO OSCAR THOMPSON FILHO, Nº 76, QD. 67 LT. 10, NÚCLEO URBANO, A FIM DE SER LOCADO PARA FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE REGULAÇÃO PARA ATENDIMENTOS E ACOMPANHAMENTO A TODA POPULAÇÃO DE REDENÇÃO-PA E REGIÃO, QUE NECESSITAM DOS SERVIÇOS DA REDE PÚBLICA DE SAÚDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE PARA O EXERCÍCIO DE 2020, de acordo com a cópia da Escritura do imóvel em anexo, Laudo de Vistoria e cópia dos documentos pessoais da proprietária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL - Em virtude de o imóvel estar com preço compatível com o do mercado, encontrar-se numa área de boa localização e sua estrutura física atender as necessidades do Município.

CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA - O prazo de vigência do contrato será de **12 (Doze) meses a partir da data da assinatura**, podendo por interesse da Secretaria Municipal de Saúde, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, na forma da lei.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

2

PARÁGRAFO ÚNICO - Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

O valor mensal do aluguel de que trata este instrumento, está previsto e estimado em **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**, a ser pago no **Banco Bradesco Agência 0620 Conta Corrente 00421391** em nome de **Antônia Rocha de Carvalho**, até o décimo dia após o mês vencido, reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV. Na ausência deste índice será eleito outro legalmente previsto, conforme previa convenção das partes.

§1º - Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas acima ajustadas, o valor devido será corrigido por juro de 2% (Dois por cento) ao mês, bem como corrigido monetariamente pelo IGPM.

§2º - As partes podem de comum acordo, acordar novo valor para o aluguel acima convencionado, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste, mediante termo aditivo, a qualquer momento, independente do término ou prorrogação do contrato (Art.18 da Lei n.º 8.245/91).

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO - O pagamento dos alugueis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, mediante boleto bancário ou depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

§1º - Para fins de pagamento, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF ou CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não de admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

§2º – Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimada daquelas incorreções, abrindo-se, então novo prazo para pagamento.

§3º – Antes de qualquer pagamento, serão verificadas todas as comprovações da LOCADORA, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

3

CLÁUSULA SÉTIMA - **DOS RECURSOS ORÇAMENTARIOS** - Para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento particular, o LOCATÁRIO comprometerá recursos alocados em dotação própria no seu orçamento vigente, cuja nota de empenho será emitida de conformidade com a despesa a ser liquidada em cada mês, obedecendo a seguinte dotação orçamentária:

20.13.13 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;

10.302.1210.2134 – MANUTENÇÃO DO COMPLEXO REGULADOR;

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física OU

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;

0.1.33/002.001, 0.1.40/002.001 ou 0.1.29/002.001; 0.1.29/002.003 - RECURSOS PRÓPRIOS/SUS.

CLÁUSULA OITAVA - O imóvel urbano, objeto do presente contrato, **não admite sublocação**. Portanto, o mesmo não poderá ser sublocado em nenhuma hipótese ou circunstância.

CLÁUSULA NONA - **DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

1- DOS DIREITOS -Constitui direitos do LOCATÁRIO receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e do LOCADOR perceber o valor ajustado na forma e no prazo convencionado.

2- DAS OBRIGAÇÕES:

2.1 - Constituem obrigações do LOCADOR:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência e em sua proposta;

b) 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;

c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

4

- g) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;
- h) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- j) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel.
- k) Providenciar a atualização do Auto Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo.
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.2 - Constituem obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

5

g) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

h) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA- DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

10.1 - A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Secretaria Municipal de Saúde.

10.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.3 - O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.4 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração, ficará designado o servidor **SIVALDO ALVES DE SOUSA**, sob o número de matrícula nº **012251** como FISCAL TITULAR, e o servidor **CESAR SOARES DOS SANTOS** sob o número de matrícula nº **010882** como FISCAL SUPLENTE, ambos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, cabendo proceder ao registro das ocorrências, adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo como parâmetro os resultados previstos nos contratos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou possíveis irregularidades observadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CADASTRO

O presente Contrato será cadastrado no Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, para que o mesmo possa efetuar a verificação dos dispêndios financeiros decorrentes do seu cumprimento.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

6

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ADITIVO

O presente Contrato poderá ser objeto de alterações (Termo Aditivo) em suas cláusulas mediante acordo entre as partes, ou rescindido por qualquer das partes, no caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas acima.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE

O Aluguel será reajustado anualmente conforme a variação acumulada do IGP-M/FGV ou de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS –

14.1 As sanções administrativas serão impostas fundamentadamente nos termos da Lei n 10.520 de 2002, Lei 8.666/93 e seus correlatos, garantido o direito à ampla defesa sem prejuízo das demais cominações legais previstas neste edital, o licitante que:

- 14.1.1 - Se recusar a assinar o termo do contrato ou receber a nota de empenho;
- 14.1.2 - Inexecução total ou parcial da nota de empenho ou contrato;
- 14.1.3 - Deixar de entregar documentação exigida no edital;
- 14.1.4 - Apresentar documentação falsa;
- 14.1.5 - Ensejar o retardamento da execução do seu objeto;
- 14.1.6 - Não manter a proposta dentro do prazo de validade;
- 14.1.7 - Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- 14.1.8 - Comportar-se de modo inidôneo;
- 14.1.9 - Fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

§1º - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o ente municipal, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos casos citados no item 14.1, conforme detalhado nos itens 14.1.1 a 14.1.9;

§2º - A pena de advertência poderá ser aplicada nos casos previstos no item 14.1, sempre que a administração entender que a(s) justificativa(s) de defesa atenua a responsabilidade do LOCADOR e desde que não tenha havido prejuízo ao erário público;

§3º - Pelo atraso injustificado, inexecução total ou parcial do contrato, garantida a defesa prévia, aplicar ao LOCADOR as multas fixadas a seguir, sem prejuízo de outras sanções previstas neste edital, no contrato, e demais legislações aplicáveis à espécie;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

7

§4º - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

§5º - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a atividade na conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Fica estabelecido que qualquer notificação para constituir em mora uma das partes contratantes, comunicar-lhes algum fato ou para preservação de direitos, poderá ser realizada por via epistolar, por meio dos correios, com carta registrada, aviso de recebimento e declaração de conteúdo, dispensando desde já a notificação extrajudicial por meio do Serviço Notarial (Cartório) de Títulos e Documentos e/ou notificação judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: A mudança de endereço de quaisquer das partes contratantes, deverá ser comunicada a outra, no prazo máximo de cinco (5) dias, sob pena de tornar efetivada a entrega de qualquer correspondência destinada ao endereço anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A parte lesada pelo inadimplemento será facultada a exigência do cumprimento do contrato ou a resolução do mesmo, no entanto em quaisquer dos casos, será cabível a cobrança de uma indenização de 10% (dez por cento), por perdas e danos, nos termos do Art. 475 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A parte que der causa à propositura de medida judicial para solução de litígio oriundo do presente instrumento, pagará à parte vencedora multa penal compensatória de 10% (Dez por cento) sobre o valor da avença, além de todas as despesas processuais e legais pertinentes, inclusive honorários advocatícios, na ordem de 10% (Dez por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – MEDIDAS ACAUTELADORAS – Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, através de termo aditivo ou rescindido através de distrato.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

8

CLÁUSULA VIGÉSIMA- DO FORO - As partes integrantes do presente instrumento, elegem Foro da Cidade e Comarca de Redenção, Estado do Pará, para que sejam dirimidas as dúvidas advindas de interpretação do mesmo.

E por estarem assim, justas a contratadas, as partes assinam o presente instrumento de locação em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para que tenha seus efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e capazes, para cumprimento das formalidades legais.

Redenção - PA, 11 de Março 2020.

MUNICÍPIO DE REDENÇÃO - PA

Cleide Mendes Moreira Arruda

Secretaria Municipal de Saúde

LOCATÁRIO

ANTONIA ROCHA DE CARVALHO

Proprietária

LOCADORA

Testemunhas:

A) _____

B) _____

RG:

RG: