



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 20230473
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7.2023-010-FMS

INSTRUMENTO CONTRATUAL para: Locação de Um Imóvel situado na Rua Djair Bartolomeu, Nº. 1, Bairro Nova Vitória 1, na cidade de Vitória do Xingu/PA, para abrigar às instalações da Unidade de Saúde da Família (USF - Bela Vista), que entre si celebram o FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE VITÓRIA DO XINGU e o Sr. JOSÉ MILTON DO NASCIMENTO NETO.

I. PARTES

CONTRATANTE

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE VITÓRIA DO XINGU (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE), inscrito no CNPJ sob o nº 11.190.812/0001-63, sediada na Rua Francisco Dall'Acqua nº. 009, Bairro Jardim Dall'Acqua, na cidade de Vitória do Xingu, estado do Pará, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Sr. SAMUEL SILVA PORTILHO DE MELO – Secretário Municipal de Saúde.

CONTRATADO

O Sr. JOSÉ MILTON DO NASCIMENTO NETO portador do RG nº 6101316 SSP/PA e CPF nº. 006.908.432-75, residente na Rua Luiz Né da Silva nº. 1099, Bairro Sudam I, Altamira - Pará, doravante simplesmente denominado **CONTRATADA**, neste ato apresentado pelo mesmo.

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, resolvem, consoante a autorização exarada nos autos do PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7.2023-010-FMS, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pela Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e nas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam:

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a Locação de Um Imóvel situado na Rua Djair Bartolomeu, Nº. 1, Bairro Nova Vitória 1, na cidade de Vitória do Xingu/PA, para abrigar às instalações da Unidade de Saúde da Família (USF - Bela Vista).

1.2 – O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeito estado, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E PRORROGAÇÃO

2.1 - O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, iniciando em 04/09/2023 e expirando em 04/09/2024, podendo ser **estendido** (prorrogado) pelo prazo de **até 48 (quarenta e oito) meses**, conforme **art. 57, inciso IV da Lei 8.666/93**, a prorrogação será mediante pedido formal em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTE

3.1 - O valor total do presente contrato é de R\$: 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais), sendo que o mesmo será pago mensalmente em 12 (doze) parcelas no valor de R\$: 2.000,00 (Dois Mil Reais).

3.2 - Após um ano de vigência do presente contrato, qualquer das partes poderá, a qualquer momento, sugerir a renegociação dos preços, com base em comprovada defasagem para mais ou para menos, tendo em vista custos ou condições praticadas no mercado.

3.3 - O possível reajuste anualmente, terá como base, os índices previstos e acumulados no período anual pelo IPCA ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2023 - Atividade 10 301 0203 2.048 - Manutenção da Secretaria de Saúde, Classificação econômica - 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, no valor de R\$: 24.000,00, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLAÚSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos devidos pelo **CONTRATANTE** em decorrência das obrigações assumidas serão efetuados mensalmente.

5.1 – O **LOCADOR** apresentará o **LOCATÁRIO** a fatura até o 2º (segundo) dia de cada mês, referente ao mês anterior.

5.2 - O **GESTOR** terá o prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação da fatura, para aprová-lo ou rejeitá-lo.

5.3 – A fatura não aprovado pelo **LOCATÁRIO** será devolvido ao **LOCADOR** para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido para pagamento a partir da data de sua reapresentação.

5.4 - A contratada deverá indicar nas faturas, além de outras informações exigidas de acordo com a legislação própria:

5.4.1 - especificação correta do objeto, e

5.4.2 - número da licitação e contrato.



CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E OBRIGACÕES

6.1 - Deveres do proprietário (locador):

6.1.1 - entregar o imóvel em condições de uso. Se o inquilino perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar a proprietária e solicitar o conserto, por escrito;

6.1.2 - fornecer os recibos de pagamento do aluguel discriminado;

6.1.3 - pagar o imposto (IPTU).

6.2 - Deveres do inquilino (locatário):

6.2.1 - pagar pontualmente o aluguel no prazo e local estipulados;

6.2.2 - pagar energia, água, telefone e etc...

6.2.3 - restituir o imóvel, no final da locação, no estado em que o recebeu;

6.2.4 - não modificar o imóvel sem o consentimento prévio, e por escrito, do proprietário;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - A Contratante designará um fiscal do contrato para acompanhamento e fiscalização da sua execução, que registrará em relatório todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

7.2 - Os esclarecimentos solicitados pela fiscalização deverão ser prestados imediatamente, salvo quando implicarem indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

7.3 - É direito da fiscalização rejeitar quaisquer fornecimentos quando entender que a sua execução está irregular e/ou que os materiais empregados não são os especificados.

7.4 - Fica designado o servidor: FERNANDO HENRIQUE DA SILVA OLIVEIRA, CPF: 013.011.672-66, para exercer a função de fiscal responsável e o servidor: RODRIGO DA SILVA MARIA, CPF: 658.257.052-87, para exercer a função de fiscal substituto, ambos pela Portaria nº 207/2023, para representar a Administração no exercício do dever de acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições de segurança, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

8.2 - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.



8.3 - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem a autorização prévia e por escrita do LOCADOR, qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando a LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Vitória do Xingu/PA, com renúncia a qualquer outro, para dirimir dúvida ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem, assim, ajustados quanto aos termos do presente instrumento, cujo teor é de ambos conhecidos, firmam o presente instrumento **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, bem como duas testemunhas idôneas, que a tudo assistiram e dão fé, extraíndo-se, de referido instrumento, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor para que surta um só efeito legal.

Vitória do Xingu/PA, 04 de setembro de 2023

CONTRATANTE: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE VITÓRIA DO XINGU
SAMUEL SILVA PORTILHO DE MELO - Secretário Municipal de Saúde

CONTRATADO: JOSÉ MILTON DO NASCIMENTO NETO
CPF/MF: 006.908.432-75

Testemunhas:

1 - _____ CPF: _____

2 - _____ CPF: _____