



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

CONTRATO Nº 299/2024

Pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, o **MUNICÍPIO DE REDENÇÃO**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à Rua Guarantã, nº 600, setor Vila Paulista, município de Redenção/PA, inscrito no **CNPJ sob o nº 11.190.128/0001-81**, neste ato representado por sua Secretária Municipal, **Sra. AGUEDA CLEIDE DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, casada, maior, capaz, inscrita no CPF nº 645.462.252-53 e RG nº 2696984 PC/PA, residente e domiciliada à Rua Nova Prata, Nº 925, Bairro Alto Paraná, no município de Redenção/PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **WALISSON MENDES DE FARIA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 021.654.911-69 e RG nº 625999 SEPJ/TO, residente e domiciliado na Rua Dr. Otoni de Camargo, s/n, Quadra 55, Lote 48, Park dos Buritis II, Redenção/PA, CEP 68.550-832, doravante denominado **LOCADOR**, declaram que têm 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 062/2024**, na modalidade **Inexigibilidade de Licitação nº 006/2024**, devidamente homologado pelo Prefeito Municipal, com fundamento no 74, V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe sobre Licitações Públicas e Contratos Administrativos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO – O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA RUA HENRIQUE TIMÓTEO, LOTE 09, QUADRA 61, NÚCLEO URBANO, REDENÇÃO/PA, MATRÍCULA Nº 9.956, PARA INSTALAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO DO CEO (CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS), ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE DE REDENÇÃO/PA.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL – Em virtude da necessidade de uma infraestrutura que garanta espaço adequado para comportar os consultórios dentários para o funcionamento do CEO (Centro de Especialidades Odontológicas) do município de Redenção/PA, atende também as exigências da Lei 14.133/2021, no que tange a regularização do imóvel no cartório de registro de Imóveis, desta forma como é de conhecimento notório que a regularização fundiária urbana no Brasil.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA – O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses** a partir, da assinatura e publicação do contrato, com início em **14/11/2024** e término em **14/11/2025**, podendo por interesse da Secretaria Municipal de Saúde, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, na forma da lei.

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\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, de acordo com o Relatório de Classificação Final dos Itens por Centro de Custo e Proponentes, a ser pago em conta corrente indicada pelo Locador.



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

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 do LOCADOR, 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 admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

§2º - Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, o LOCATÁRIO informará ao LOCADOR e este 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 do LOCADOR, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento.

§4º - O aluguel será reajustado anualmente conforme a variação acumulada do **IGP-M/FGV** ou de acordo entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTARIOS - Para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento, 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:

Unidade Orçamentária: 20 – Seguridade Social;
20.13.13 – Fundo Municipal de Saúde;
10.302.0210.2059 – Assistência Hospitalar de Média e Alta Complexidade

Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física e/ou:
3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Fonte de Recursos: 0.1.19, 0.1.33/002.001, 0.1.40/002.001 ou 0.1.29/002.001; 0.1.29/002.003 – Recursos Próprios/SUS; ou: Fonte de Recursos: 10010000 – Recursos Extraordinários/Ordinários; 12130000 – Transferências do SUS/Estado; 12140000 – Transferências do SUS/FNS-Bloco de Custeio – Recursos do SUS/Próprios.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO - 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

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



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

§2º - DAS OBRIGAÇÕES

I. Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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 do LOCATÁRIO;
- c) O Locador será notificado pelo LOCATÁRIO para a realização das obras consideradas necessárias e úteis, no prazo estabelecido entre as partes. Caso o Locador não realize as reformas no prazo estabelecido entre as partes, poderá o LOCATÁRIO realizá-las com ressarcimento do valor ou abatimento do valor do aluguel;
- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria
- h) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 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 as despesas extraordinárias referente ao imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:
 - j.1) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - j.2) Empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - j.3) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, como por exemplo: reparos no telhado, infiltração ou a substituição dos sistemas elétricos e hidráulicos danificados, etc;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas incidentes sobre o imóvel.

II. Constituem obrigações do LOCATÁRIO - A Secretaria Municipal de Saúde obriga – se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Termo de Referência;
- 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) 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;
- d) Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº8.245, de 1991;



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

- f) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- h) Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Locatário;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, e água;
- j) 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- k) A sublocação, cedência ou empréstimo do imóvel locado só será aceita, mediante concordância do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

I. 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.

II. 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. 120 da Lei nº 14.133 de 2021.

III. 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.

IV. Ficam designados os servidores, Sr. **RENATO SOUZA QUEIROZ**, sob matrícula de nº **101341**, como **FISCAL TITULAR**, e Sra. **JOICIANE PINHEIRO DE SOUSA**, sob matrícula de nº **003568**, 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.

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

I. As sanções administrativas serão impostas fundamentadamente nos termos Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 018/2024, e seus correlatos, garantido o direito à ampla defesa sem prejuízo das demais cominações legais previstas neste Contrato, ao Locador que:

- a) Se recusar a assinar o termo do contrato ou receber a nota de empenho;
- b) Inexecução total ou parcial da nota de empenho ou contrato;
- c) Deixar de entregar documentação exigida no edital;
- d) Apresentar documentação falsa;
- e) Ensejar o retardamento da execução do seu objeto;
- f) Não mantiver a proposta dentro do prazo de validade;
- g) Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- h) Comportar-se de modo inidôneo;
- i) Fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

II. 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;

III. 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;

IV. 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 no edital, no contrato, e demais legislações aplicáveis à espécie;

a) Moratória: será aplicada multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor mensal da locação, por mês de atraso, até o limite de 04 (quatro) meses, quando será considerado a inexecução total do contrato.

V. 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;

VI. 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 - DA NOTIFICAÇÃO - 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.



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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PARTE LESADA PELO INADIMPLEMENTO - 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 - DA PROPOSITURA DE MEDIDA JUDICIAL - 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 - DAS 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.

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

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Redenção - PA, 14 de novembro de 2024.

MUNICÍPIO DE REDENÇÃO - PA
Agueda Cleide de Souza Pereira
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

WALISSON MENDES DE FARIA
Walisson Mendes De Faria
Proprietário
LOCADOR

Testemunhas:

A) _____
RG:

B) _____
RG: