



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MARABÁ



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MARABÁ

Contrato Administrativo de locação de imóvel nº 086/2015 de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial-CAPS, que entre si fazem a Fundo Municipal de Saúde de Marabá/Secretaria Municipal de Saúde e o Sr. Hiran Bichara Gantus

O Fundo Municipal de Saúde de Marabá-Pará/Secretaria Municipal de Saúde, com sede na Rodovia Transamazônica, s/n, Agropólis do INCRA bairro Amapá, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ- 18.478.187/0001-07, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Dr. Nagib Mutran Neto, brasileiro, médico, casado, portador da Cédula de Identidade, 7587879-PA devidamente inscrita no CPF sob o número 090.085.602-59, regularmente estabelecido nesta cidade à Folha 26 Quadra 07 Lote 4 F, bairro Nova Marabá, Marabá - Pará, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado a Sr. Hiran Bichara Gantus, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Rio Vermelho, 360, Novo Horizonte, , portador da Carteira de Identidade, 593.442-SEGUP/PA, inscrito no CPF/MF sob o número 020.770.352-34, doravante denominado LOCADOR, tendo como objetivo a LOCAÇÃO do imóvel urbano localizado na Rua Rio Vermelho, 340, bairro Novo Horizonte, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, processo administrativo nº 145/2015 que trata da Dispensa de licitação nº 01/2015-FMS estabelecem as partes, na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

CLAUSULA PRIMEIRA

A presente locação vigorará, com início em 03/07/2015 e término estabelecido para o dia 03/07/2016 podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos conforme artigo 57, II da Lei 8.666/93 e será Disciplinada pela legislação obrigacional vigente neste País, especialmente pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991, e tem como objeto o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial-CAPS, para prestar atendimento diferenciado para pacientes com transtorno mental, preconizados pelo Ministério da Saúde através das Portarias nº 336, 189, 134 GM/MS.

CLAUSULA SEGUNDA

O aluguel mensal convencionado pelos contratantes é estipulado em R\$ 5.200,00 (cinco Mil Duzentos Reais) mês, que o Locatário se obriga a pagar, de conformidade com a programação de pagamento da Tesouraria da Secretaria Municipal de Saúde. Correspondendo ao valor total de R\$ 62.400,00 (Sessenta e Dois Mil e Quatrocentos Reais) que deverá ser pago com recursos do CAPS, Dotação Orçamentária 10 302 0014 2 068 (Atenção de Média e Alta Complexidade em Saúde) e/ou Recursos Próprios 10 122 0002 2.059 (Manutenção da Secretaria de Saúde), elemento de despesas 339036-outros serviços de Pessoa Física.

Parágrafo Único: o Aluguel pactuado sofrerá reajuste anuais com base na variação do Índice geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que por ventura venha substituí-lo.

CLAUSULA TERCEIRA

Fica acordado entre as partes que qualquer alteração no imóvel ou qualquer obra que venha a ser realizada, seja de comum acordo com o proprietário.

CLAUSULA QUARTA

O imóvel locado terá uso não residencial, sendo utilizado para o funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade, se for dado ao Locatário expressa autorização pelo Locador

CLAUSULA QUINTA

O prédio locado não poderá ser objeto de sub-locação, cessão, transferência e empréstimo, ainda que o Locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização expressa do Locador, ressalvado o direito do Locatário de utilizar o imóvel em atividade de outras extensões ou secretarias.

CLAUSULA SEXTA

O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica e água encanada são de responsabilidade do Locatário, que fica a entregar ao Locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

CLAUSULA SETIMA

Fica assegurado ao Locador o direito de pessoalmente, ou através de seu representante legal, proceder à vistoria no imóvel locado, a qual será realizada em data e horários estabelecidos consensualmente com o Locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.





PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MARABÁ



CONTINUAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 086/2015-FMS

CLAUSULA OITAVA

Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do Locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação. (Art. 11 da Lei 8.245/91)

CLAUSULA NONA

Constituem obrigações do Locador:

- Entregar o prédio locado ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando a contento;
- Assegurar ao Locatário, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel dado em locação;
- Manter, durante a vigência do contrato locatício, a forma e o destino do prédio alugado;
- Pagar os impostos que incidam sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- Dar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminado o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;
- Realizar obras e serviços referentes à estrutura do imóvel, se necessários e que importem na segurança do mesmo;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

CLAUSULA DÉCIMA

Compete ao Locatário, além das demais obrigações já inseridas neste contrato:

- Levar ao conhecimento do Locador as turbações de terceiros.
- Restituir o prédio, no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
- Fazer pequenos reparos em partes externas das instalações hidráulicas e elétricas, bem como zelar para sua manutenção e conservação.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

O presente contrato poderá ser rescindido antes do prazo previsto na Clausula Primeira, cabendo a parte que tomar a iniciativa, a obrigação de notificar a outra no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, sem a aplicação de quaisquer sanções ou multas, sem prejuízo dos casos de rescisão estipulados anteriormente, desde que assim o faça em decorrência do interesse da Administração Pública.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA

O presente ajuste é firmado em consonância com o inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Dispondo que para dirimir qualquer litígio oriundo do presente Contrato, as partes elegem o Foro de Marabá/PA, assinando o presente Contrato, juntamente com 02 (duas) testemunhas, e tudo cientes, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

O presente Contrato foi analisado pela procuradoria Geral do Município de Marabá, conforme parecer jurídico nº 690/2015-PROGEM de 30/06/2015.

Marabá-Pa, __ de julho de 2015.

LOCATÁRIO:

Dr. Nagib Mutran Neto
Secretária Municipal de Saúde

LOCADOR:

Hiran Bichara Gantas
Proprietário do Imóvel



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MARABÁ



CONTINUAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 086/2015-FMS

TESTEMUNHAS:
