

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002.01.08.2023 – SESAU

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 002.01.08.2023 – SESAU, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA/F.M.S E DE OUTRO MAX ANDRÉ FERREIRA SERRA

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Av. Magalhães Barata, nº. 1515, Centro, Ananindeua, Pará, inscrita no CNPJ sob o n. 05.058.441/0001-68, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA CNPJ: 11.941.767/0001-31 / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE CNPJ: 11.948.192/0001-89**, com sede neste Município de Ananindeua, Estado do Pará, localizada na Av. SN 21, Cidade Nova VI, nº 18, Bairro: Cidade Nova, Ananindeua-Pará, CEP: 67.143-810, neste ato, ambos representados pela Secretária Municipal da Saúde, **Dra. Dayane da Silva Lima**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 4461709- PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 785.213.002-04, residente e domiciliada na Rua dos mundurucus 1932, condomínio Villa Dei Fiori, apartamento 801- Bairro Batista Campos, na Cidade de Belém-PA, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e **MAX ANDRÉ FERREIRA SERRA**, brasileiro, portador do RG n. 3254422 e inscrito no CPF sob o nº 732.671.802-44, residente e domiciliado no Cj. Uirapuru, QD. 40, bloco 13, apt. 103, Bairro: Icuí-Guajará – Ananindeua/PA, CEP: 67.000-000, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, por meio do **PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023 - SESAU**, e em observância às disposições da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e de acordo com as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CONTRATO: O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano para fins não residenciais, situado no Jd. Nova Esperança, Rua 08 de outubro, QD 09, LT 334, nº 68, Bairro: Coqueiro – Ananindeua/PA, CEP: 67000-000, para sediar a **UBS Nova Esperança II e III** e atender a Rede de Saúde de Ananindeua e garantir o desenvolvimento de suas ações.

Parágrafo Primeiro: Este contrato firmado entre o **LOCADOR** e a administração deverá ser assinado de forma digital, por meio de Certificado de Pessoa Jurídica da **LOCATÁRIA**, para prestação de contas junto ao TCM no mural eletrônico, disposto e regulamentado na

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Resolução nº 11.535/TCM/PA, de 01 de julho de 2014, publicada em diário oficial do estado em 03 de julho de 2014.

Parágrafo Segundo - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Ratificação e Dispensa de Licitação Nº 012/2023 - SESAU** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE: O aluguel mensal será de R\$ 4.000 (quatro mil reais), perfazendo o valor global estimado de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Parágrafo primeiro – As eventuais despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

Parágrafo segundo - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO: O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 30 de cada mês de locação, estendendo-se este prazo até o primeiro dia útil seguinte caso coincida com sábado, domingo ou feriado, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

Parágrafo primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 3 (três) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

Parágrafo segundo - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Parágrafo terceiro - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quarta - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo quinto - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sexto - Será considerado como data do pagamento o dia em que for efetuado o depósito bancário na conta-corrente indicada pelo LOCADOR.

Parágrafo sétimo - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Os recursos orçamentários e financeiros ao atendimento do pagamento das obrigações decorrentes deste instrumento estão alocados da seguinte forma:

Funcional Programática: 1030100012.273

Elemento Despesa: 339036-14

Fonte: 16000000

Valor Mensal: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Valor Total Estimado: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO: O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, **a contar de 01/08/2023**, podendo, por interesse da Administração, ser renovado por iguais e sucessivos períodos.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação de vantagem e viabilidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO: Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE: Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice mais benéfico à Administração Pública, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo primeiro - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DA LOCATÁRIA

a) O LOCADOR obriga-se a:

- I- 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;
- II- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- III- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI- Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- X- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XI- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII- Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII- Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XIV- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

XV- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

b) A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II- 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;
- III- 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;
- IV- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- X- 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;

CLÁUSULA NONA – DA MANUTENÇÃO PELA CONTRATADA DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

Parágrafo Primeiro: Obriga-se ao LOCADOR a manter, durante a vigência contratual, todas as condições demonstradas para habilitação na licitação efetuada, de modo a garantir o cumprimento das obrigações assumidas, e, deverá atualizar os documentos cuja validade expire durante a vigência contratual, bem como garantir o cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo Segundo: Previamente à emissão de Nota de Empenho, à contratação e a cada pagamento, a LOCATÁRIA deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL: A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES: Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao licitante contratado as seguintes sanções:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão do direito de licitar e de contratar com a SESA/PMA, por período de 5 (cinco) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicar a penalidade;

Parágrafo Primeiro: Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo.

Parágrafo Segundo: A aplicação da penalidade ocorrerá após a defesa previa do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias uteis a contar da intimação do ato.

Parágrafo Terceiro: Das penalidades de que tratam as alíneas "a" e "d", cabe recursos ou pedido de representação, conforme o caso.

Parágrafo Quarto: A penalidade de advertência será aplicada quando ocorrer o descumprimento das obrigações assumidas, desde que sua gravidade, a critério do Órgão Licitante, mediante justificativa, não recomence a aplicação de outra penalidade.

Parágrafo Quinto: A penalidade de multa será aplicada nos seguintes casos e proporções:

- a) Recusa injustificada da contratada em assinar o instrumento de contrato no prazo estabelecido: 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- b) Atraso na entrega do objeto da licitação, em relação ao prazo estipulado: 0,33 (zero virgula trinta e três por cento) do valor global do item não entregue, por dia de atraso, limitando a 10% (dez por cento);
- c) Ocorrência de qualquer outro tipo de inadimplência não abrangido pela alíneas anteriores: 10% (dez por cento) do valor global do item adjudicado;

Parágrafo Sexto: A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

Parágrafo Sétimo: O valor total das multas aplicação na vigência do contrato, não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) dos eu valor total.

Parágrafo Oitavo: As sanções são independentes, a aplicação de uma não exclui a das outras.

Parágrafo Nono: O prazo para pagamento das multas será de 05 (cinco) dias uteis a contar da intimação da empresa contratada a critério da Administração e em sendo possível, o valor devido será descontado da importância que a mesma tenha a receber da **LOCATÁRIA**. Não havendo pagamento pela empresa, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando-se ao processo executivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA

Parágrafo Decimo: As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

Parágrafo Decimo-primeiro: A multa será descontada dos pagamentos, eventualmente devidos pela Administração, com base nos §3º do artigo 86 e §1º do artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO: O presente Contrato está vinculado ao procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023 – SESAU**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS: A execução do presente contrato, bem como os casos omissos, regular-se-ão pelas Cláusulas Contratuais e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-lhes, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, na forma do artigo 54 da Lei Federal nº 8.666/93, combinado com o Inciso XII do artigo 55 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A **LOCATÁRIA** designará Servidor para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Fica eleito o Foro da Justiça Comum da Comarca do Município de Ananindeua, Estado do Pará, para dirimir dúvidas oriundas do entendimento deste Contrato, ou, para exigir a sua execução, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

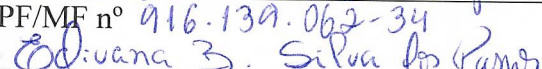
Ananindeua/PA, 01 de agosto de 2023.


SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANANINDEUA
DAYANE DA SILVA LIMA
LOCATÁRIA


MAX ANDRÉ FERREIRA SERRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1- 
CPF/MF nº 916.139.062-34

2- 
CPF/MF nº 996.588.632-00