



CONTRATO PMG/FMS Nº 168/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA STAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, NAS FORMAS E CONDIÇÕES ABAIXO DESCRITAS.

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, entidade da Administração Pública de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.049.830/0001-20, com sede localizada na Rua Cleto Campelo, nº 268 – Centro - Gravata – PE - CEP 55.640-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, neste ato representada pelo Secretário, **Sr. ANDERSON BRUNO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 6798910 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.824.784-58, residente e domiciliado na Avenida Portugal, nº 897, Torre Ipê B, Apto 2907, Bairro Universitário, Caruaru/PE, no uso das atribuições que lhe são delegadas, doravante denominado como **LOCATÁRIA**, e, do outro lado a Empresa **STAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob NIRE nº 26202533699, com sede na Rua Quintino Bocaiuva, S/N, Casa, Bairro do Prado, Gravata/PE – CEP 55.641-670, inscrita no Cadastro Nacional de pessoa Jurídica sob o nº 35.865.001/0001-83, representada neste ato pelo Sr. **FÁBIO LUIS MENEZES FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 592.341.054-00, portador da Carteira de Identidade nº 3.628.454/SSP/PE, residente na Rua Quintino Bocaiuva, nº 420, Privê Residencial Euclécio Santos, Bairro de Nossa Senhora das Graças, Gravata, PE – CEP nº 55.641-670, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente instrumento contratual, mediante as seguintes cláusulas e condições discriminadas abaixo, que mutuamente outorgam e estabelecem, tudo em conformidade com o **Processo Licitatório nº 102/2023 – Dispensa nº 023/2023**, devidamente homologado pela autoridade competente em 24/05/2023.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO

1.1. Este contrato será regido pelas Leis Federais nº 8.245/91, 10.406/02 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.666/93 e demais normas de direito.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA OBJETO E JUSTIFICATIVA

2.1. Locação de imóvel localizado na Rua Padre Joaquim Cavalcante, nº 246, Centro, Gravata/PE, com 440,69m² de área de construção e 690,82m², contendo um portão e um janelão de frente, terraço também de frente, duas salas de visita e jantar, três quartos, cozinha, instalações de água e banheiro e sanitários internos, quintal murado, atualmente com um pavimento superior, medindo 74,50m², edificada em terreno, parte próprio e parte foreiro, sendo a parte própria correspondente a 25,00 m x 12,70 m e a parte foreira de 4,50 m x 12,50 m e se limitando: ao norte, com o leito da Rua Maurício de Nassau; ao sul, com a casa nº 234 da rua Padre Joaquim Cavalcanti; ao nascente, fundos, com o leito da Rua Dr. José Mariano e ao poente, frente, com o leito da rua Padre Joaquim Cavalcanti, com



inscrição cadastral nº 01.01.037.011.8.001C/718, devidamente registrada no 1º Ofício Registral e Notarial, 2-B13 e do mesmo às fls. 54, a matrícula sob o nº 15176, datada de 20 de agosto de 2001.

2.2. Considerando a Lei 8.080/90, que dispõe sobre as condições para promoção, proteção e recuperação da saúde, a organização e funcionamento dos serviços correspondentes, dando outras providências;

2.3. Considerando a necessidade da LOCATÁRIA em dispor de uma sede administrativa para realizar todas as atividades que lhe confere, distribuídas nos diversos departamentos que lhe compete, como, por exemplo:

2.3.1. Planejar, coordenar, supervisionar e desenvolver as atividades de assistência à saúde, no âmbito dos Distritos Sanitários e Unidades da Rede de Saúde Municipal, em consonância com os objetivos da Administração Municipal do Fundo Municipal de Saúde;

2.3.2. Gerir recursos do Fundo Municipal de Saúde e do Tesouro Municipal, alocados à área da saúde, cumprindo a legislação específica referente à sua aplicação e controle;

2.3.3. Promover a realização de estudo técnico e elaboração e revisão dos instrumentos legais relativos à saúde da população municipal, bisando as políticas públicas em vigor.

2.4. Considerando que a LOCATÁRIA precisa funcionar em um imóvel que disponha de uma estrutura física compatível com o número de departamentos que dispõe, reitera-se a necessidade de mudança de endereço, visando ampliação de espaço físico que possa acomodar todos os serviços e bem receber o usuário do Sistema Único de Saúde – SUS e servidores de forma adequada.

2.5. Considerando a Nota Técnica nº 003/2023, que trata da solicitação de locação do referido imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, objetivando readequação da rede de saúde, para um melhor atendimento aos usuários, em especial ao Centro de Inclusão de Gravata – CIG, após identificação das falhas estruturais que comprometem o fluxo dos usuários ao serviço, deste serviço, optou-se por realocar para o atual imóvel da Secretaria de Saúde, entendendo ser de extrema relevância, diante do fato, o referido serviço estar posicionado a poucos metros do Centro de Fisioterapia de Gravata, o que garante maior resolutividade com a integração de um atendimento integral ao usuário.

2.6. Enfatizando que o imóvel em que funciona atualmente a **Secretaria de Saúde de Gravata/PE** apresenta espaço físico limitado, para a Sede Administrativa, resultando incapacidade em suas instalações, o que, efetivamente, dificulta a execução satisfatória dos serviços de saúde, além de impossibilitar que novos setores sejam absorvidos pelo imóvel, sendo necessário, inclusive, que o setor de Regulação e Transporte sejam realocados em outro imóvel.

2.7. Diante das necessidades apresentadas, a LOCATÁRIA identificou-se o imóvel situado à Rua Padre Joaquim Cavalcante, nº 246, Centro, Gravata/PE, com condições estruturais suficientes e adequadas às necessidades acima aduzidas, que dispõe de uma área construída de 440,60m², além da área de aproximadamente 132,00m², onde serão realizadas benfeitorias, estas de responsabilidade do LOCADOR, sem nenhum custo adicional ao locador, garantindo, assim, que sejam integrados à sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde, o Setor de Regulação em Saúde e o Setor de Transportes, adequando e qualificando o acesso aos usuários do Sistema Único de Saúde -SUS do Município de Gravata.



2.8. A **LOCATÁRIA** consultou a Diretoria de Tributação, que por sua vez apresentou Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica – POTAM, informando que se tem um valor de locação de cerca de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), levando em conta que a finalidade é a locação pela Administração Pública, a melhor alternativa seria o menor valor, ou melhor, o menor preço, o da amostra de 1 (um), sobre o valor unitário do imóvel avaliado.

2.9. **CONCLUIU-SE** que a locação do imóvel constante na **CLÁUSULA 1.1.** é a melhor escolha para atender as necessidades da **LOCATÁRIA**.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1. A locação do objeto deste contrato é amparada legalmente no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, devidamente transcrita abaixo:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e locação condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”.

3.2. Interpretando tal dispositivo, o Tribunal de Contas da União – TCU, através do Acórdão nº 444/2008, Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas, se a operação tiver por alvo, imóvel que atenda às necessidades específicas, cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa. Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade de acudir”. (Jessé Torres Pereira, Comentários à Lei das Licitação e Contratação da Administração Pública, 5ª Edição, página 277). Acórdão 444/2008, Plenário (Voto do Ministro Relator).

4. **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1. Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste contrato, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

4.2. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária, até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês e será depositado conforme indicado pela **LOCADORA**, junto à agência e conta corrente informada formalmente.

4.3. Nos casos em que a **LOCATÁRIA**, por sua própria culpa, incorrer em atrasos no pagamento do aluguel, fica acordado que o **LOCADOR** terá o direito de receber atualização financeira a partir da data final do período de adimplemento até a data efetiva do pagamento. A atualização financeira será calculada com base em uma taxa de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês e 6% (seis por cento) ao ano, aplicados de forma não composta e por dia, mediante aplicação da seguinte fórmula:



$EM = VP \times N \times I$, onde:

EM: Encargos moratórios;

N: Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento/

I: $(TX/100)/365$ - Índice de atualização financeira = $[(6/100)/365] = 0,00016438$

TX: Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

4.4. O primeiro pagamento será feito em até 3 (três) dias úteis após a **entrega das chaves à LOCATÁRIA**.

4.4.1. No presente CONTRATO, o ato da **entrega das chaves** efetivará o disposto no inciso I do art. 22 da Lei Federal 8.245/91 e será consumada com assinatura de **Termo de Vistoria**, devidamente datado, contendo todas as especificações e informações referentes ao estado de conservação do imóvel, atendendo as exigências constantes na **CLÁUSULA 4 do TERMO DE REFERÊNCIA**.

4.5. O aluguel mensal deve ser pago mediante o recebimento da nota fiscal, devidamente atestada, à conta respectiva pelo **LOCADOR** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

4.6. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR quando houver pendência de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isto gere direito ao pleito de reajustamento de preço, quando for o caso.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O presente contrato vigorará pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, nos termos do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de seu vencimento.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir das entregas das chaves, precedido de vistoria do imóvel pelo responsável designado pela LOCATÁRIA.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

6.1. As despesas decorrentes de execução do presente CONTRATO correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

3	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRAVATÁ
2	PODER EXECUTIVO
02 18	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
021800 – Unidade Gestora	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
10 – Função	Saúde
10 122 – Subfunção	Administração Geral
10 122 1009 – Programa	Gestão Administrativa do Sistema Único de Saúde do Município de Gravata
10 122 1009 2361 0000 – Ação	Custeio das ações administrativas da Secretaria de Saúde



771 3.3.90.39.00 Fonte de recursos	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA 500.003 Recursos próprios - Saúde
------------------------------------	--

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE DO VALOR DA LOCAÇÃO

7.1. Conforme Ofício nº 169/2023, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças em 20 de abril de 2023, o preço ajustado para este contrato de locação foi estabelecido de acordo e em conformidade com os preços atualmente praticados pelo mercado imobiliário de Gravatá/PE na data de assinatura deste instrumento.

7.2. O reajuste de preço ficará condicionado a apresentação prévia de justificativa, que deverá ser acompanhada:

7.2.1. Ofício para reajuste com anuência das partes;

7.2.2. Parecer jurídico do Órgão de representação, apoio, assessoramento, análise e normatização jurídica oficial da Prefeitura Municipal de Gravatá;

7.2.3. Planilhas de cálculos detalhada.

7.3. As partes acordam que o valor da locação do imóvel poderá ser reajustado anualmente, após o mês de aniversário deste contrato, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

7.4. O reajuste será aplicado a partir da data de aniversário do contrato, considerando o período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores, cujo cálculo será elaborado da seguinte forma:

$$\text{Valor de Locação Reajustado} = \frac{\text{Valor de Locação Atual} \times (\text{IGP-M do Período de Reajuste} / \text{IGP-M do Período Base})$$

7.5. Caso o índice IGP-M deixe de ser publicado ou sofra qualquer alteração que inviabilize seu uso, as partes acordam em adotar outro índice oficial de ampla divulgação que reflita a variação de preços de forma justa e equitativa, mediante celebração de termo aditivo

7.6. É de responsabilidade do locador ou seu representante legal notificar o locatário por escrito sobre o novo valor da locação, juntamente com a comprovação do cálculo realizado com base no índice de reajuste escolhido.

7.7. O valor de locação reajustado passará a vigorar a partir da data de aniversário do contrato e será válido pelo período de um ano, até a próxima data de aniversário, quando um novo reajuste poderá ser aplicado.

7.8. Qualquer dúvida, divergência ou controvérsia relacionada ao cálculo do reajuste do valor da locação deverá ser solucionada de comum acordo entre as partes, ou, na impossibilidade de acordo, por meio de mediação, conciliação ou arbitragem, conforme estabelecido no contrato de locação.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES



8.1. O contrato poderá ser alterado a qualquer momento, mediante a celebração de TERMO ADITIVO, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal e apresentação dos seguintes documentos:

8.1.1. Ofício que deverá conter a justificativa do aditamento que se pretende realizar;

8.1.2. Parecer jurídico do Órgão de representação, apoio, assessoramento, análise e normatização jurídica oficial da Prefeitura Municipal de Gravata.

8.2. Ocorrendo a celebração de TERMO ADITIVO, este passará a fazer parte deste contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

9.1. A Gestão do objeto deste contrato ficará a cargo da servidora **JOICE CAMILA RODRIGES E SILVA**, com Cadastro de Pessoa Física – CPF sob o nº 047.839.024-68

9.2. A fiscalização do objeto deste contrato ficará a cargo da servidora **MARIA JODECILDA CARVALHO FERREIRA**, com Cadastro de Pessoa Física – CPF sob o nº 047.839.024-68.

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

9.4. O gestor será responsável por gerenciar a execução do contrato, garantindo que todas as obrigações contratuais sejam cumpridas de acordo com os termos e condições estabelecidos. Acompanhar a execução do contrato e verificar se os prazos estão sendo cumpridos; verificar a qualidade dos bens ou serviços entregues; aprovar os pagamentos e medições apresentadas pelo contratado; Fiscalizar a execução do contrato e aplicar sanções em caso de descumprimento; Encaminhar ao fiscal do contrato as demandas necessárias para a execução do contrato.

9.5. O fiscal será responsável pela fiscalização técnica da execução do contrato, acompanhar a execução do contrato, verificando se o contratado está cumprindo as especificações técnicas exigidas; realizar medições e elaborar relatórios técnicos; emitir pareceres técnicos sobre a execução do contrato; verificar a qualidade dos materiais utilizados; emitir notificações ao gestor sobre eventuais irregularidades na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1. Atestar notas fiscais por intermédio do fiscal do contrato, empenhar, pagar e liquidar o aluguel e os encargos da locação exigível, no prazo estipulado neste contrato.

10.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

10.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves para fins de verificação minuciosa do estado do mesmo, constando todas as informações a anotações pertinentes no Termo de Vistoria.



10.4. Restituir o imóvel nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial quando encerrar-se o presente contrato, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso natural do imóvel.

10.5. Comunicar à LOCADORA sobre qualquer dano ou defeito, cuja reparação a esta incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

10.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91.

10.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

10.8. Pagar as despesas decorrente do usufruto do imóvel, após o recebimento das chaves.

10.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévio agendamento de dia e hora;

10.10. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do CONTRATO.

10.11. Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto deste contrato, através do gestor e fiscal, devidamente designados, para sua boa execução.

10.12. Notificar o LOCADOR por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato.

10.13. Não locar ou sublocar o imóvel deste contrato.

10.14. Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em situações excepcionais, devidamente formalizadas e em acordo com o LOCADOR.

10.15. Durante o período de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina e em estrita observância às especificações contidas no termo de referência, anexo, e neste contrato no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da data de sua assinatura, observado os termos da **CLÁUSULA 4**.

11.2. O prazo ajustado na cláusula anterior poderá ser prorrogado por igual período a critério da **LOCATÁRIA**, observando-se os termos da **CLÁUSULA 4**.

11.3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.

11.4. Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel.



11.5. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

11.6. Fornecer à **LOCATÁRIA**, recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

11.7. Entregar os serviços, objeto da presente contratação dentro do prazo constante na proposta.

11.8. Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusulas contratuais.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. Observados os termos da CLÁUSULA 4 e SUBCLÁUSULA 11.1, o **LOCADOR** deverá promover todas as adaptações, manutenções e reformas antes da **entrega das chaves**, sob pena de resolução deste contrato.

12.2. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este CONTRATO, sem qualquer ônus, em caso de:

12.2.1. Inobservância dos artigos 22, 43 da Lei Federal nº 8.245/91;

12.2.2. descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

12.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei 8.666/93, 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 60 (sessenta) dias.

12.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

12.8. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:



12.9. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.10. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.11. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

13.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

13.1.2. Multa:

13.1.2.1. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

13.1.2.2. Compensatória de um aluguel, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida que acarrete na resolução deste contrato;

13.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Gravata, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, a **LOCADORA** que, em razão do presente contrato:

13.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.

13.4. 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.

re



13.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

13.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.

13.8. As penalidades serão obrigatoriamente registras no SICAF.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

14.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.5. 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 a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.6. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a um aluguel, 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.

14.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

14.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.



14.9. 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.

14.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

14.10.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.10.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.10.3. Indenizações e multas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

15.1. O prazo para assinatura do contrato deverá ser de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito a contratação, de acordo com o que dispõe os Art. 64 e 81 da Lei nº 8.666/93.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Nos termos do inciso VI do art. 65 da Lei Municipal nº 3.216/2003, que instituiu o Código Tributário Municipal, os CONTRATANTES pactuam pela isenção do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

16.2. É competente o Foro da Comarca de Gravata/PE, para dirimir qualquer dúvida fundada no presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por estarem, assim, justas e acordadas, firmam o presente instrumento em 04(quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito jurídico e legal, na presença de 02 (duas) testemunhas, que no final também o subscrevem.

Gravata/PE, 05 de junho de 2023.

SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ
ANDERSON BRUNO DE OLIVEIRA
LOCATÁRIA

START ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
FÁBIO LUIS MENEZES FERREIRA DA SILVA
LOCADOR

VISTO JURÍDICO



Testemunhas:

1º _____

CPF _____

2º _____

CPF _____

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GRAVATÁ

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ - DIRETORIA DE GESTÃO DE
CONTRATOS**
EXTRATO DE CONTRATO Nº 168/2023

**Contrato nº 168/2023 - Processo Licitatório nº 102/2023 –
Dispensa de Licitação nº 023/2023. Objeto:** CONTRATO
ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE. **Locador:** STAR ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÕES LTDA. **CNPJ** sob o nº 35.865.001/0001-83.
Valor Global: R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais). **Vigência:**
48 (quarenta e oito) meses. **Data de assinatura:** 05/06/2023.

ANDERSON BRUNO DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Saúde

Publicado por:
Monica Maria da Silva Muniz
Código Identificador:49458C14

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado
de Pernambuco no dia 20/06/2023. Edição 3365
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>