

CONTRATO CEL/FMS Nº 016/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ – POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, E, DO OUTRO LADO A SRA. RAPHAELA LAPENDA GOMES DA FONSECA.**

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, Estado de Pernambuco, Pessoa Jurídica de Direito Público, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRAVATÁ**, Estado de Pernambuco, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua Coronel Gustavo Borba, nº 490, Santa Luzia, Gravatá/PE, CEP: 55.642-550, inscrita no CNPJ sob o nº 10.710.822/0001-10, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. **JOSÉ EDSON DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, médico, portador da cédula de identidade nº 1201536, inscrito no CPF nº 146.842.844-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Amaury de Medeiros, nº 716, Condomínio Villa Hípica, Flat Club, Boa Vista, Gravatá/PE, CEP.: 55644-010 doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado a Sra. **RAPHAELA LAPENDA GOMES DA FONSECA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de Identidade nº 7.610.748, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.157.024-90, residente e domiciliada na Avenida José Emídio Fernandes, nº 100, Cruzeiro, Gravatá/PE, CEP: 55644-418, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, **Processo de Dispensa nº 004/2021, Processo Administrativo nº 008/2021**, com fundamento nas Leis nº 8.245/91 e 8.666/93, e suas alterações, observando-se as cláusulas a seguir:

#### 1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado na Rua Dr. Régis Velho nº 156, Bairro Boa Vista, Gravatá, CEP: 55644-044, toda infraestrutura necessária ao bom funcionamento da Secretária Municipal de Saúde de Gravatá/PE.

Nº da Nota de Empenho: \_\_\_\_\_

#### 2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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”.

#### 3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO

O imóvel locado destina-se ao funcionamento da Secretária Municipal de Saúde de Gravatá/PE, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual

#### 4- CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1 contraprestação á locação do imóvel, objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará a LOCADORA, o valor mensal de **R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais mensais)**, perfazendo o valor total global de **R\$76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**.
- 4.2 Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.
- 4.3 A secretaria municipal de saúde, obriga-se a fazer o pagamento de aluguel mensal, que deverá ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente ao do utilizado do imóvel.



- 4.4 Nenhum pagamento será efetuado à locadora enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preço (quando for o caso).

#### 5- CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

##### GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**ÓRGÃO: 02.18 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**UNIDADE: 02.18.00 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**ATIVIDADE: 10.122.1002.2300.0000 – GESTÃO TÉCNICA DO FMS**

**DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

#### 6 - CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O preço contratado se por ventura, houver a solicitação da locadora pelo reajuste, o mesmo será enviado ao setor jurídico com os devidos provimentos, no caso de deferimento, reajustado em periodicidade anual, contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir, utilizando-se, para tanto, do índice geral de preços do mercado (IGP-M)/FGV ou se extinto, pelo índice que o substitua.

#### 7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente CONTRATO vigorará pelo prazo de 09 (dez) meses, a partir de 01 de abril de 2021 a 31 de dezembro de 2021, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

#### 8 – CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Constituem obrigações da LOCADORA, além de outras prevista neste Contrato:

- Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- Responsabilizar-se por taxas e impostos recorrentes à propriedade da edificação, tais como IPTU, ITBI entre outros;
- Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;
- Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

#### 9 – CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Saúde; e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando a LOCADORA às ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;
- Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas;
- Notificar a LOCADORA, por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- Ao fim do prazo contratual, entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;
- Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será responsável pela guarda e manutenção do imóvel;
- Responsabilizar-se por manter em dia os pagamentos de taxas sobre o fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, entre outras necessárias ao uso das edificações;



## 10- CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

- 10.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o 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.
- 10.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;
- 10.3 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;
- 10.4 Casos, 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;
- 10.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento;
- 10.6 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;
- 10.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
  - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
  - Indenizações e multas (quando couber)

## 11 - CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA

A fiscalização periódica do cumprimento do objeto deste contrato será confiada a cargo da Servidora Sra. Luciana Ferreira Lamour, Diretora Administrativa da secretaria municipal de saúde, Matrícula: 103085, na cota que lhe couber. A gestão do objeto deste contrato ficará a cargo do Secretário Municipal de Saúde de Gravata Sr. José Edson De Sousa, inscrito no CPF: 146.842.844-68.

- O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando 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.
- As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- A LOCADORA poderá indicar um representante para apresentá-lo na execução do contrato.

## 12 – CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será (ão) descontada(s) do pagamento eventualmente devido a administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A multa prevista na alínea “a”, deste inciso, incidirá ainda nos casos em que a LOCADORA, sem motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- a) Declarar-se-á inidônea a LOCADORA que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes no presente termo referência.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Na hipótese de existência, na esfera judicial, de decisões favoráveis à Prefeitura Municipal de Gravata, a sucumbência a que for condenada a parte ex-adversa, nos termos do Art. 20 do Código de Processo Civil Brasileiro, pertencerá, exclusivamente, ao CONTRATANTE, de pleno direito.

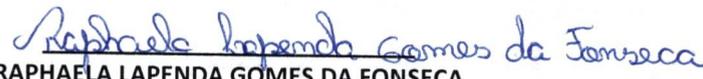
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

Elegem, as partes contratantes, o Foro do Município de Gravata/PE, Estado de Pernambuco, para solução de qualquer pendência oriunda deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

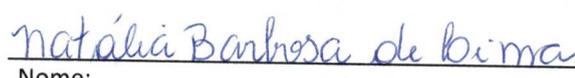
E por estarem certos e combinados, assinam o presente contrato em (04) quatro vias de igual teor, para o mesmo fim, juntamente com duas testemunhas no mesmo ato.

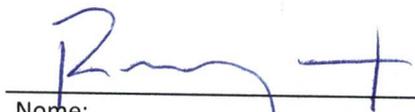
Gravata, 01 de abril de 2021

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ EDSON DE SOUSA**  
SECRETÁRIO DE SAÚDE  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**RAPHAELA LAPENDA GOMES DA FONSECA**  
LOCADORA

  
\_\_\_\_\_  
**FELIPE AUGUSTO DE VASCONCELOS CARACIOLO**  
OAB/PE 29.702  
ASSESSORIA JURÍDICA

1-   
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº. 072.311.024-76

2-   
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº. 128.807.364/04