



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

SAÚDE
Secretaria Municipal
de Saúde

CONTRATO Nº 164/2024 SMS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 040.0000052/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A ALMEIDA ARAÚJO E CIA LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 23.629.785/0001-61, NA FORMA E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Eurípedes de Aguiar, nº 592 inscrito no CNPJ sob nº. 10.640.637/0001-04, neste ato representada pela Ilma. Secretária Municipal de Saúde, a Sra. **CAROLINE DE ALMEIDA REIS**, domiciliada nesta cidade, CPF nº 003.759.623-36, nomeada através da Portaria de Nº 337/2022, de 04 de abril de 2022, e, em sequência, designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, a **ALMEIDA ARAÚJO E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.629.785/0001-61, neste ato representado pelo Sr. Raimundo Araújo de Almeida, portador do CPF 242.913.233-87., neste ato representado pelo Sr. Raimundo Araújo de Almeida, brasileiro portador do CPF nº 242.913.233-87 e cédula de identidade 369964-SSP MA, residente e domiciliado na Rua do Sol, s/nº, bairro Nossa Senhora da Conceição na cidade de Barão de Grajaú- Maranhão. Ambos denominados de, a partir de agora, respectivamente **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, CELEBRAM ENTRE SI o presente CONTRATO, por força do presente instrumento, conforme estabelecido no Processo Administrativo nº 040.0000052/2024 para INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2024, com fundamento no art. 74, inciso V, da lei 14.133/21 e suas alterações posteriores e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 Locação de imóvel para funcionamento do centro de especialização odontológico, mantido pela secretaria municipal de saúde, devendo conter 1 (uma) sala para recepção climatizada, forrada, com área mínima de 12 m². 1 (uma) sala climatizada para consultório coletivo com área mínima de 14 m² para duas cadeiras odontológicos; 1 (uma) sala climatizada para consultório individual com área mínima de 9 m²; 1 (uma) sala de administração climatizada, forrada com área mínima de 9 m²; 1 (Uma) sala copa/cozinha integrada com balcão em granito, com área mínima de 10m²; 2 (uma) sala para esterilização, com mínimo de 4m²; 3 (três) banheiros, sendo dois para o público adaptados(masculino/feminino) um para funcionários,, Área para estacionamento com vagas para no mínimo quatro veículos; Todo o prédio deverá possuir acessibilidade, para atender as necessidades da Secretaria Municipal Saúde de Floriano-PI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Página | 1



- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- 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. Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
- IX. Informar ao LOCADOR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de 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. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - IV. 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;
 - IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - V. 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 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. O LOCATÁRIO autoriza o corretor de imóveis, administrador do imóvel ora locado, a requerer e efetuar a transferência da matrícula de usuário(a), nas concessionárias de água e esgoto e energia elétrica, no sentido de que o LOCATÁRIO figure como contratante (usuário consumidor) dos serviços públicos de água e energia elétrica.
 - VIII. Ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água e energia elétrica.
- 2.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 2.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 2.5 O Locatário é obrigado a restituir o imóvel locado nas mesmas condições físicas que recebeu, ficando a cargo do locatário as despesas decorrentes da deterioração causados pelo tempo e uso do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

3.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: FONTE DE RECURSO: 500/600; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.; PROJETO/ATIVIDADE: 2038/2050.



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

SAÚDE
Secretaria Municipal
de Saúde

- 3.2 O valor global do presente CONTRATO é de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais), dividido em parcelas mensais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).
- 3.3 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 a 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 ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

- 4.1 O presente Contrato terá vigência a partir de sua assinatura, com duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério do contratante, conforme previsto no Art. 105 da Lei Federal 14. 133/21 e suas alterações posteriores.
- 4.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 4.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.
- 4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO deverá enviar comunicação escrita ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.
- 4.5 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 5.6 O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.7 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.8 O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do parágrafo único do art. 131, da lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 O LOCATÁRIO cabe rescindir o presente Termo Contratual, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial se o LOCADOR não executar total ou parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências Contratuais e as previstas em Lei.

5.1.1 Constituem motivos para rescisão do Contrato:

- O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações e normas técnicas ou prazos estipulados;
- Outros motivos previstos em lei.

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO

Página | 3



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

SAÚDE
Secretaria Municipal
de Saúde

6.1 Fica designado o servidor Diogo Rodrigues Guedes, portador do CPF de nº 026.279.453- 51, Portaria 001\2023 GAB\SMS, do dia 09 de janeiro de 2023, como fiscal do presente Contrato, o qual acompanhará a execução do objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MULTAS E PENALIDADES

7.1 O descumprimento das obrigações e demais condições do Contrato sujeitará a contratada às seguintes sanções previstas no art. 156, da lei 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.2 Após a aplicação de qualquer penalidade prevista neste capítulo, realizar-se-á comunicação escrita à empresa e publicação no Órgão de Imprensa Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), contando o fundamento legal da punição.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 O presente instrumento obriga as partes **LOCADOR E LOCATÁRIO** e aos seus sucessores, quando for o caso, que respondam pelo seu integral cumprimento.

9.2 Integra o presente contrato todos os documentos e informações que instruem o Processo Administrativo nº 040.0000052/2024, inclusive a proposta do Contratado, como se aqui estivesse transcrita.

CLÁUSULA NOVA – DO FÓRUM

10.1 Fica eleito o foro da Comarca de Floriano, Estado do Piauí, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento contratual, renunciando expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam o presente contrato com duas vias de igual teor e forma, para um só feito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Floriano – PI, 05 de fevereiro de 2024.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

CAROLINE DE
ALMEIDA
REIS:00375962336

Assinado de forma digital por
CAROLINE DE ALMEIDA
REIS:00375962336
Data: 2024.02.05 09:28:54 -0300'

CAROLINE DE ALMEIDA REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PELA CONTRATADA

ALMEIDA ARAÚJO E CIA LTDA
CNPJ: 23.629.785/0001-61

Página | 4