

CONTRATO Nº 386/2023 SMS

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 083/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 040.0000910/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** E O **SR. JOSÉ EXPEDITOS DIAS REIS**, NA FORMA E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS ABAIXO.

O **MUNICÍPIO DE FLORIANO/PI**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede na Avenida Eurípedes de Aguiar, 592, Centro, Floriano-PI, neste ato representado pela Ilma. Secretária Municipal de Saúde, a Sra. **CAROLINE DE ALMEIDA REIS**, CPF nº 003.759.623-36, nomeada através da Portaria de Nº 337/2022, de 04 de abril de 2022, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designado simplesmente **CONTRATANTE** e, do outro lado, o Sr. **JOSÉ EXPEDITO DIAS REIS**, portador do CPF nº 198.418.502-06, residente e domiciliado à Rua Coronel César, nº 1702, Piçarreira, Teresina/PI, CEP: 64.055-645, que apresentou a proposta e os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento, e em conformidade com o disposto no artigo 60 e ss, da Lei n.º 8.666/93, conforme especificações constantes na proposta da contratada, integrantes do procedimento em epígrafe, observadas as disposições estabelecidas na Dispensa de Licitação nº 083/2023, autuado nos autos do Processo Administrativo nº 040.0000910/2023; com fundamento no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 Constitui-se objeto do presente instrumento de contrato a locação de imóvel para receber as instalações físicas do Centro de Atenção Psicossocial de Álcool de Drogas – CAPS AD, em atendimento as demandas da secretaria municipal da saúde de Floriano, Piauí.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO PARA CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades

de instalação e localização condicionem a sua escolha, uma vez que o preço da locação é compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES

3.1 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;
- 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.

3.2 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.

3.3. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

3.4 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.

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

4.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: FONTE DE RECURSO: 500, 600; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2055, 2038.

4.2 O valor global do presente CONTRATO é de R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais), dividido em parcelas mensais de R\$ 5.500,00 (Cinco mil e Quinhentos reais), as quais serão pagas até o dia 10 (dez) de cada mês.

4.3 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.

4.4 O pagamento será feito mediante autorização escrita da CONTRATANTE, por meio de débito na conta de titularidade da Prefeitura Municipal de Floriano-PI, creditando-se o numerário na Conta nº 000913763786-5, Agencia nº 3808, Caixa Econômica Federal, de titularidade do Contratado José Expedito Dias Reis.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

5.1 O presente instrumento terá vigência até 12(doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, se de interesse das partes, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

5.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

5.3 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.



5.4 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.

5.5 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.

5.6 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 Este Contrato poderá ser rescindido independente de interpelação judicial ou a critério das partes, no caso de ocorrer o entendimento da não obrigatoriedade do uso do imóvel, sem prévia autorização do locatário.

6.1.1 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.

6.2 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pelo servidor Diogo Rodrigues Guedes, portador do CPF de nº 026.279.453-51, Portaria nº 001/2023 GAB/SMS de 09 de janeiro de 2023, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

6.3 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE

7.1 Este instrumento é de locação de imóvel, não assumindo o LOCADOR nenhuma responsabilidade de danos físicos nas estruturas do imóvel locado.

7.1 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 OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

CLÁUSULA NONA – DO FÓRUM

9.1 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 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só feito, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Floriano-PI, 18 de agosto de 2023

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE


CAROLINE DE ALMEIDA REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE
FLORIANO/PI

PELA CONTRATADA

JOSÉ EXPEDITO DIAS REIS
CPF Nº 198.418.502-06

gov.br

Documento assinado digitalmente

JOSE EXPEDITO DIAS REIS

Data: 05/09/2023 10:19:40-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>