

CONTRATO Nº 2021.04.07.01

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE, E DO OUTRO O SR FRANCISCO DALMIR FERREIRA, MEDIANTE AS CONDIÇÕES ABAIXO PACTUADAS:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE**, CNPJ Nº 11.436.747/0001-03, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato por sua Ordenadora de Despesas, a Sra. Swyanne Horranna Alves Lima, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro o Sr. **FRANCISCO DALMIR FERREIRA**, residente na Rua Professora Maria Couto Bem, nº 130, BL Único, Apto 1204, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/CE, inscrito no CPF/MF sob o Nº 118.424.663-72, telefone: doravante considerado simplesmente **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.03.29.01/DL**, baseada no inciso X, artigo 24 da Lei Nº 8.666/93 ao disposto na Lei Nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste instrumento, a **Locação de Imóvel localizado na Av. Leão Sampaio, nº 1590, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte/CE**, para funcionamento do Centro Especializado em Reabilitação – CER II, junto ao Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte/CE, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua preferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCADOR (A)

3.1. O (A) Locador (a) fica obrigado (a) a:

3.1.1. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.2. Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;

3.1.3. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, dar preferência ao LOCATÁRIO para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (a) LOCADOR (a) dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCATÁRIO (A)

4.1. O locatário fica obrigado à:

4.1.1. Servir-se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

4.1.2. Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

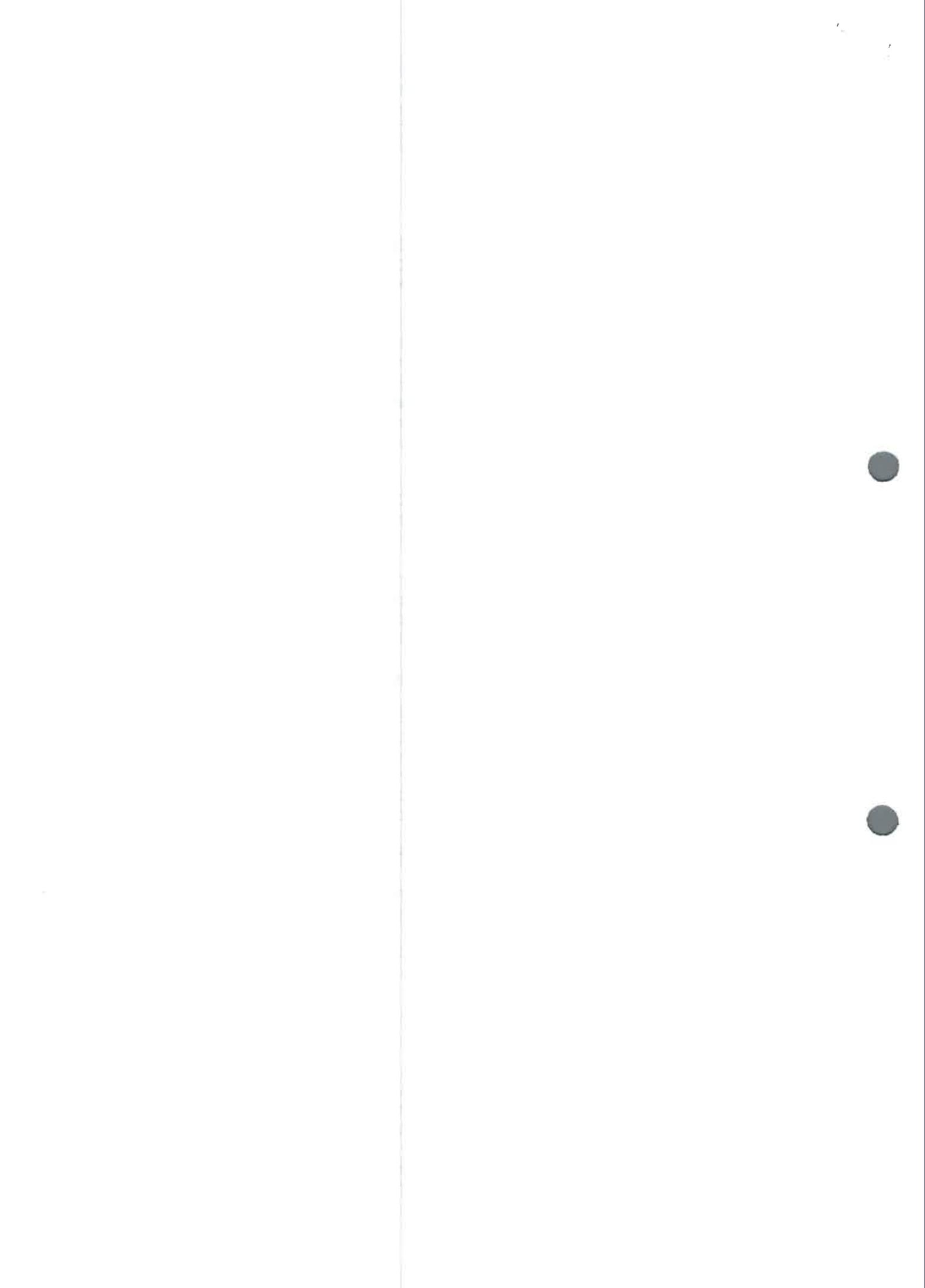
4.1.3. Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

4.1.4. Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresso consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A);

4.1.5. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS

5.1 Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR (A), independentemente de qualquer indenização, EXCETUANDO-SE dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas



centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O valor global do presente contrato é **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 9.000,00** (nove mil reais), efetuadas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta da seguinte Dotação Orçamentária: 0101.1012200012.001 – Manutenção das atividades gerais do Consórcio Público de Saúde, Elemento de despesas 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1. Este contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.

CLÁUSULA NONA - DA FORMA DE REAJUSTE

9.1. Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas – FGV.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. Toda e Qualquer alteração contratual só poderá ser feita através de aditivo, apostilamento e se contemplada pelo artigo 65 da Lei nº. 8.666 de Junho de 1993, e suas alterações posteriores, após apresentação da devida justificativa pela autoridade administrativa, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

10.2 A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO

11.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.

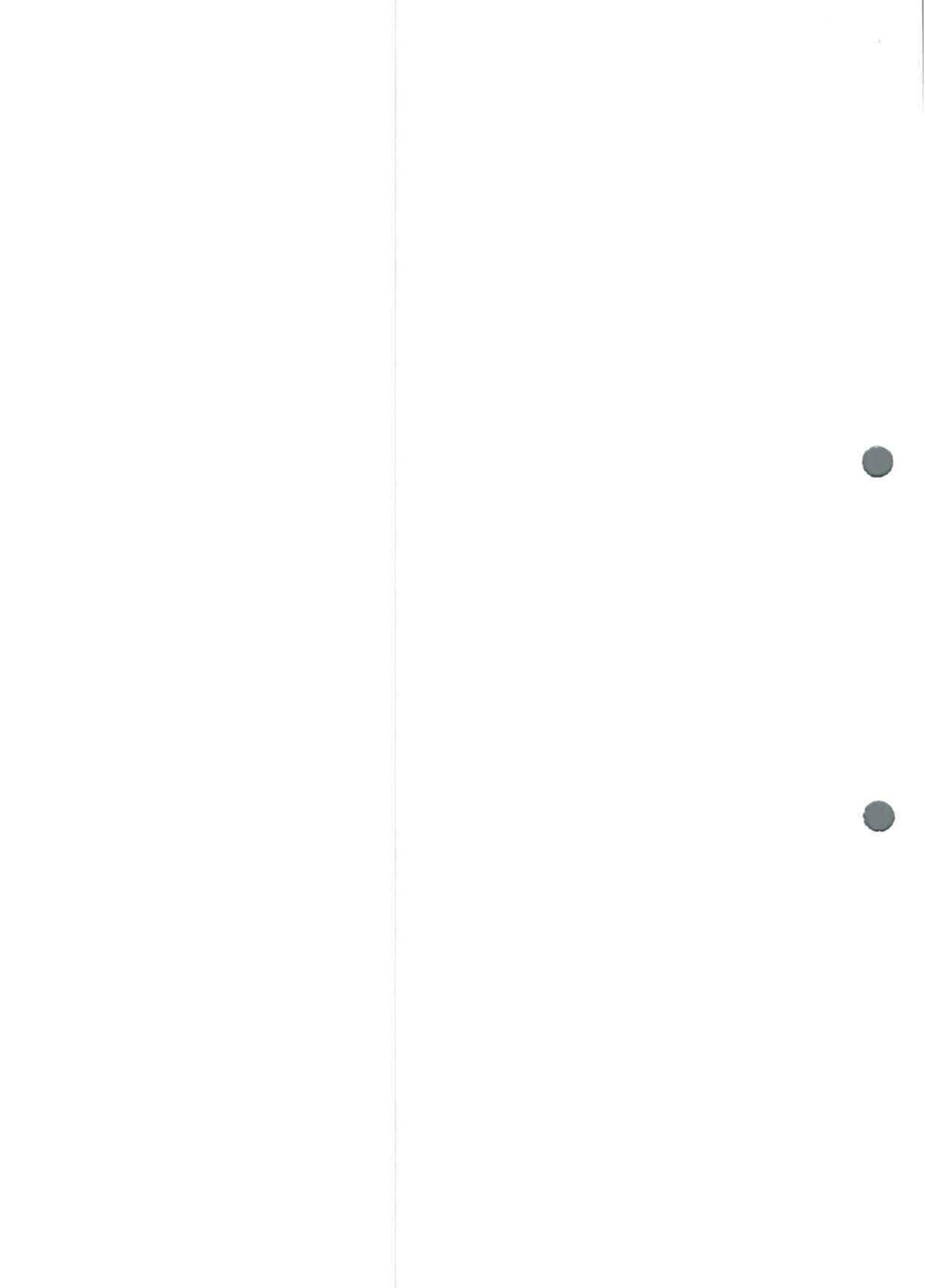
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ENCARGOS

12.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei nº 8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

Parágrafo Primeiro – São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

- I – os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- II – o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias à **LOCATÁRIO**, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel;
- III – as despesas extraordinárias de condomínio, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;



- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

Parágrafo Segundo – São encargos devidos pelo **LOCATÁRIO**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias, como:

- a) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- b) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- c) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas (se houver);
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

Parágrafo Primeiro – No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

Parágrafo Segundo – O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao (a) **LOCADOR (A)**, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

- I – incêndio ou desmoração, que impossibilitem a sua ocupação;
- II – caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;
- III – não apresentação, por parte do (a) **LOCADOR (A)**, da documentação necessária para a regularidade da locação;
- IV – possibilidade de o **LOCATÁRIO** vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

Parágrafo Terceiro – No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá ao **LOCATÁRIO** ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo (a) **LOCADOR (A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o (a) **LOCADOR (A)** às penalidades de:

- I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;
- II – Multa:

a) Moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias e;

b) Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte pelo prazo de até dois anos e;

IV – 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 o (a) **LOCADOR (A)** ressarcir a **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

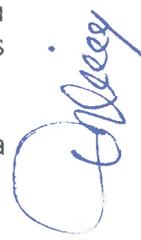
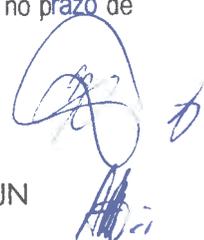
Parágrafo Primeiro – A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

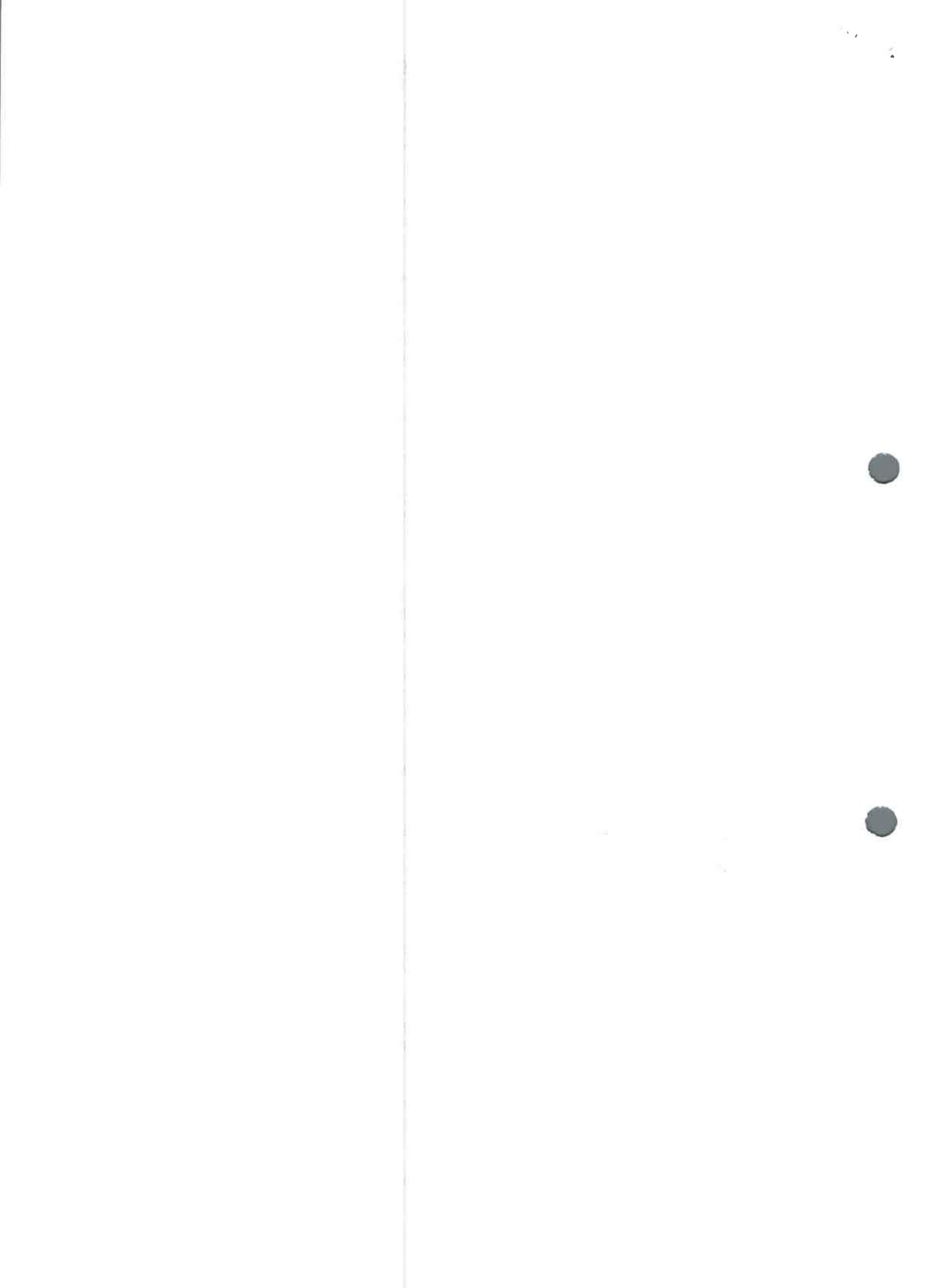
Parágrafo Segundo – As multas devidas ou prejuízos causados à **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1 A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração do CPSMJN, na imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



16.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte, através da Servidora Radaski Mirella Santos Fernandes, CPF Nº 045.985.673-17, especialmente designado para este fim pela Contratante, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Barbalha/CE, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento. E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 03 (três) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas que a estes também subscrevem.

Barbalha/CE, 07 de abril 2021.


Swyanne Horranna Alves Lima

Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte/CE
LOCATÁRIA

5º OFÍCIO


Francisco Dalmir Ferreira
LOCADOR

Testemunhas:

1.  CPF: 313.174.213-53
2.  CPF: 908.256.213-06

