



CPSMJN
Consortório Público de Saúde
da Microrregião de Juazeiro do Norte



CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2023.05.08.01/DL

Barbalha/CE, 17 de maio de 2023.

Ao

Sr. **CÍCERO ROMÃO BERNARDO DE MOURA**, inscrito no CPF sob o nº. **006.056.643-40**

Prezada Senhora,

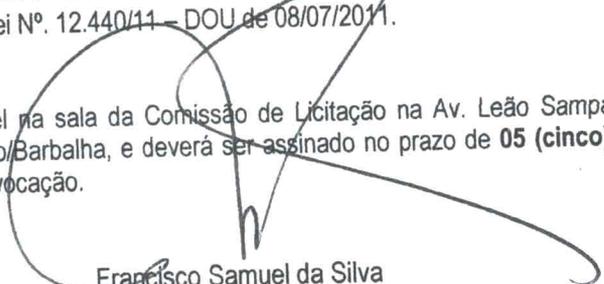
Na forma do art. 64 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, vêm convocar Vossa Senhoria para assinatura do Termo de Contrato decorrente do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2023.04.04.01/DL**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) PRÉDIO COMERCIAL CONSTITUÍDO POR 05(CINCO) SALAS FRONTAIS, 01 (UMA) RECEPÇÃO, BANHEIROS, COM 03 (TRES) CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADA NA AVENIDA JOSÉ BERNARDINO, Nº. 680, BAIRRO ALTO DA ALEGRIA, NESTA CIDADE DE BARBALHA/CE, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE. Favorecido: CÍCERO ROMÃO BERNARDO DE MOURA, inscrito no CPF sob o nº. 006.056.643-40.**

Para dar cumprimento ao item 6.2.3 do Termo de Contrato, no ato da assinatura do Contrato a Empresa deve apresentar:

- Prova de regularidade relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União (inclusive Contribuições Sociais), com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de
- Prova de regularidade para com a fazenda estadual mediante a apresentação Certidão Negativa de Débitos Estaduais de seu domicílio ou sede;
- Prova de regularidade para com a fazenda municipal mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais de seu domicílio ou sede (Geral ou ISS);
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) mediante a apresentação do Certificado de Regularidade Fiscal (CRF);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, em conformidade com o disposto na CLT com as alterações da Lei Nº. 12.440/11 – DOU de 08/07/2011.

O Termo de Contrato está disponível na sala da Comissão de Licitação na Av. Leão Sampaio, s/n (Policlínica João Pereira dos Santos) Rodovia Juazeiro/Barbalha, e deverá ser assinado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da data do recebimento da presente convocação.

Atenciosamente,


Francisco Samuel da Silva
ORDENADOR DE DESPESA DO CPSMJN

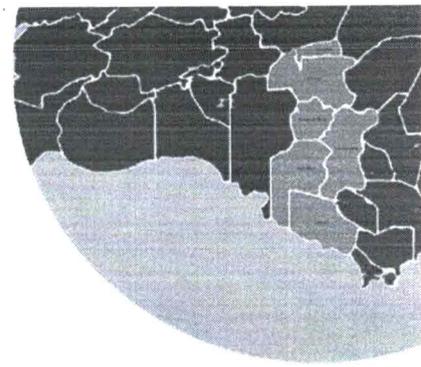
Recebido em: 18 de maio de 2023

Cícero Romão B. de Moura
CÍCERO ROMÃO BERNARDO DE MOURA
CPF sob o nº. 006.056.643-40



CPSMJN

Consórcio Público de Saúde
da Microrregião de Juazeiro do Norte



CONTRATO Nº 2023.05.18.01/CPSMJN

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE-CE, E DO OUTRO LADO CÍCERO ROMÃO BERNARDO DE MOURA, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

O Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.436.747/0001-03, na qualidade de **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Ordenador de Despesas, o Sr. Francisco Samuel as Silva, CPF Nº 346.872.893-04, e **CÍCERO ROMÃO BERNARDO DE MOURA**, inscrito no CPF sob o nº. **006.056.643-40**, com domicílio na Avenida José Bernardino, nº. 680, Bairro Alto Da Alegria, Nesta Cidade de Barbalha/CE, na qualidade de **LOCADOR(A)**, resolvem assinar o presente **Contrato**, decorrente do **Processo de Dispensa de Licitação nº 2023.05.08.01/CPSMJN**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e ainda no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. **LOCAÇÃO DE 01 (UM) PRÉDIO COMERCIAL CONSTITUIDO POR 05(CINCO) SALAS FRONTAIS, 01 (UMA) RECEPÇÃO, BANHEIROS, COM 03 (TRES) CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADA NA AVENIDA JOSÉ BERNARDINO, Nº. 680, BAIRRO ALTO DA ALEGRIA, NESTA CIDADE DE BARBALHA/CE, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo, sendo que na data do 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.

3.1.1. O CPSMJN, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, poderá cessar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O valor total da locação será de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, correspondendo ao valor mensal de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, a ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

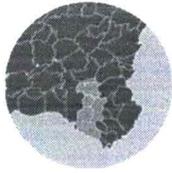
4.1.1. Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da LOCATÁRIA, o aluguel poderá ser reajustado após cada período de 12 meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice de reajustamento informado pela FGV, IBGE ou instituição similar, admitindo-se o máximo permitido ou não defeso em lei.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

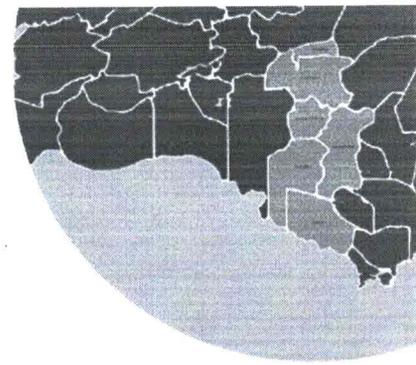
5.1.1. Com vistas ao exercício, pelo Consórcio Público da Microrregião de Juazeiro do Norte/CE, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

5.2. Não é permitida a LOCATÁRIA, a mudança mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.



CPSMJN

Consórcio Público de Saúde
da Microregião de Juazeiro do Norte



CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO E REPAROS

6.1. O **CPSMJN** obriga-se:

- a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- c) Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, bem como passar as referidas contas para titularidade do CPSMJN/CE.

6.2. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **CPSMJN**, ainda que não autorizadas pelo(a) **LOCADOR(A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO SEGURO

7.1. Caberá ao(a) **LOCADOR(A)** manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

7.1.1. Será de inteira responsabilidade do **LOCADOR**, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa do Lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por Lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente.

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **CPSMJN**, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1. As despesas do presente contrato correrão por conta da **Dotação Orçamentária**: 0101.1012200012.001 – Manutenção das Atividades Gerais do Consórcio Público de Saúde. – ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física.

9.2. Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas serão expressas em Termo Aditivo.

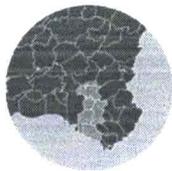
CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

10.1. O Locador fica obrigado a:

- a) 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 a locação;
- b) disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;
- c) 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 Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

10.2. O Locatário fica obrigado a:

- a) servir-se do imóvel locado para os fins que se destina conforme cláusula segunda;
- b) entregar o imóvel, finda a locação, no estado que recebeu, salva as deteriorações naturais ao uso regular;
- c) efetuar os pagamentos mensais das contas de telefonia, eletricidade, água e esgoto;
- d) não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresso consentimento por escrito do locador.



CPSMJN

Consórcio Público de Saúde
da Microregião de Juazeiro do Norte



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O(A) LOCATÁRIO(A) é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionado na cláusula terceira, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos alugueis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

11.2. O (A) LOCADOR (A) não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula terceira, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do Artigo nono da Lei Federal nº 8.245/91.

11.3. A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, não dará ao LOCADOR motivo para rescindir o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

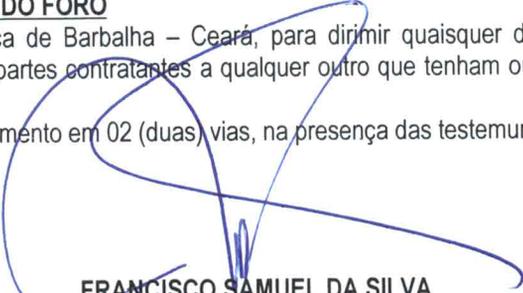
12.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo CPSMJN, através da servidora **SARAH RACHEL CORREIA PINHEIRO, Secretária Executiva do CPSMJN, Resolução 13/2021**, especialmente designado pelo Ordenador de Despesas, para acompanhar e fiscalizar o contrato a ser celebrado, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta execução dos serviços para fins de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Barbalha – Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Barbalha/CE, 18 de maio de 2023.


FRANCISCO SAMUEL DA SILVA
ORDENADOR DE DESPESAS DO CPSMJN
LOCATÁRIO (A)


CÍCERO ROMÃO BERNARDO DE MOURA
LOCADOR (A)

Testemunhas:

1. NOME: Wesley Romão Sousa Góes CPF: 625.840.533-90

2. NOME: Jessica Carne Alexandre CPF: 055.308.633-43