PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 635/2021
CONTRATO DISPENSA Nº 04.0801/2021-SAÚDE

QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMPO MAIOR E O SR. CLESIO FONTENELE DE MENESES (CPF Nº 024.710.783-20) PARA O FIM QUE ABAIXO INDICA.

O MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR – PI, através da Secretaria Municipal de Saúde, inscrita no CNPJ Nº 11.753.492/0001-02, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, Srª. DORILENE GOMES VIDAL FELIX DE ANDRADE , CPF nº 228.054.863-15, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. CLÉSIO FONTENELE DE MENEZES, inscrito no CPF sob o nº 024.710.783-20, residente e domiciliado na Avenida Heróis do Jenipapo, 366, Centro, CEP 64.280-000, Campo Maior-PI, doravante denominado **LOCADOR,** tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **635/2021** e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto Locação de Imóvel situado à Rua Cel.Eulálio Filho,599,centro, conforme registro de imóvel Livro Nº 2-V, Fls 216, R.2-6.508, Laudo nº 001/2021, com a finalidade de funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, no Município de Campo Maior –PI, nos autos da Dispensa de Licitação n° **002/2021-SAÚDE**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 - O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 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, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1 O LOCADOR obriga-se a:
3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

3.1.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4 CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2 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;

4.1.3 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;

4.1.4 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;

4.1.5 Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo

assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

4.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.9 Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991;

5 CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n° 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

6 CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor do aluguel mensal é de R$ **2.200,00** (dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R$ **26.400,00** (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1 **O** pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10° *(décimo)* dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, e será efetuado por meio de transferência eletrônica bancária, mediante crédito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.2 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8 CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (Doze) meses, com início na data de sua assinatura e encerramento em 31/12/2021.

9 CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Campo Maior - PI deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	02.07.02- Fundo Municipal de Saúde
FUNÇÃO/PG/P.ATIVIDADE	10.301.0011.2063-Suporte ao Serviço de Saúde
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.36
FONTE	Tesouro Municipal

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

10.2 O fiscal anotará 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.

10.3 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.

10.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº

8.666, de 1993.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 100% (cem por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Campo Maior, pelo prazo de até dois anos;

e. 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 LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

12.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

12.2.1 Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

12.2.2 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

12,2,3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de

1999.

12.2.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

12.2.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de campo Maior, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

12.2.6 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 **(dez.) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

13 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.2 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2.4 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.3 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.

13.3.4 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

13.3.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.3.5.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (Um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

13.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.7.4 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.7.5 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.7.6 Indenizações e multas.

14 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

14.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

15. 1 O **CONTRATANTE** publicará este Contrato no Diário Oficial, em forma resumida, em obediência ao disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

16.2 Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campo Maior - Piauí, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Campo Maior – PI, 08 de Janeiro de 2021.

DORILENE GOMES VIDAL FÉLIX DE ANDRADE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE

CLESIO FONTENELE DE MENESES
CONTRATADO