CONTRATO Nº 005/2025 SMS

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 040.000000009/2025– INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE** E O **SR. PEDRO MARTINS DE ARAUJO COSTA JUNIOR, CPF Nº227.804.323-49**, 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, o **Pedro Martins de Araújo da Costa Junior**, brasileiro portador do CPF nº 277.804.323-49 e cédula de identidade 170653-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Aluísio Ribeiro, nº 1158, manguinha, CEP: 64800-000. 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 040.00000009/2025 para INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 001/2025, 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 central com estrutura física ampla para guarda dos veículos, sendo 14 vagas para tipo caminhonetes, 07 vagas para tipo passeio, 04 vagas para tipo Vans, 04 vagas para ambulâncias, 01 fiat uno, que compõe a frota de veículos da saúde, depósito (almoxarifado) de materiais, sala para arquivos diversos e sala administrativa, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de 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;
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 n° 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 matricula 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; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2038.

3.2 O valor global do presente CONTRATO é de **R$ 82.200,00 (oitenta e dois mil reais),** dividido em parcelas **mensais de R$ 6.850,00 (seis mil, oitocentos e cinquentas 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. 107 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 interpelação 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:

a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações e normas técnicas ou prazos estipulados;

b) Outros motivos previstos em lei.

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO

6.1 Fica designado o servidor Elmar Vidigal Carvalho Neto, portador do CPF de nº 054.835.093-07, 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

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.
8.2 Integra o presente contrato todos os documentos e informações que instruem o Processo Administrativo nº 040.0000009/2025, inclusive a proposta do Contratado, como se aqui estivesse transcrita.

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 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, 06 de janeiro de 2025.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

CAROLINE DE ALMEIDA REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SÁUDE

PELA CONTRATADA

PEDRO MARTINS DE ARAÚJO DA COSTA JUNIOR
CPF Nº 277.804.323-49