CONTRATO Nº 134/2025 SMS

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 040.0002484/2025– INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE** E O **SR. BENTO SÁ TEIXEIRA, CPF Nº 386.734.013-72**, 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 005/2025, de 02 de janeiro de 2025, e, em sequência, designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, o Srº **Bento Sá Teixeira**, brasileiro portador do CPF n° 386.734.013-72 e cédula de identidade 805.748 SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Mar Pires Ferreira, 826,Centro,Floriano-PI, 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 040.0002484/2025 para INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 035/2025, 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 para funcionamento como anexo do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, destinado ao armazenamento, preservação, organização de documentos físicos, mobiliários, equipamentos e insumos não perecíveis, bem como ao suporte administrativo, logístico e patrimonial da pasta.

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$ R$ 18.173,52 (dezoito mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos)**, dividido em parcelas **mensais de R$ 1.514,46 (um mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e seis centavos)**
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 do dia 09 de outubro de 2025, 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, CPF nº 054.835.093-07 PORTARIA/GAB/SMS Nº 03, 03 DE MARÇO DE 2025, 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 040.0002484/2025, 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, 09 de outubro de 2025.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

CAROLINE DE ALMEIDA REIS:00375962336

CAROLINE DE ALMEIDA REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SÁUDE

PELA CONTRATADA

BENTO SÁ TEIXEIRA
CPF Nº 386.734.013-72