

CONTRATO 125/2023

TERMO DE CONTRATO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEMA através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA COLÔNIA DE PESCADORES Z-19/SC DE ITAPEMA

O **MUNICÍPIO DE ITAPEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº. 11.148.262/0001-14, com sede nesta cidade, a Rua 119A, nº. 130, bairro Centro, Itapema – SC, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, representado neste ato pela Exma Sra. Prefeita Municipal, Sra. Nilza Nilda Simas, e a empresa **COLÔNIA DE PESCADORES Z-19/SC DE ITAPEMA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.883.451/0001-01, estabelecida na Rua Antenor Bittencourt (109D), nº. 43, no bairro Canto Praia, na cidade de Itapema - SC, CEP: 88220-000, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, neste ato representado pelo presidente senhor Lindomir José Galisa, inscrito no CPF sob nº. 726.903.309-97, celebram este Termo de Contrato, de conformidade ao Processo 205/2023 – Dispensa de Licitação 05.036.2023, de conformidade com o art. 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93 e alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Locação de imóvel localizado na Rua Antenor Bittencourt (109D), nº. 43, no bairro Canto Praia, na cidade de Itapema - SC, inscrito no cadastro imobiliário sob o nº. 01.02.125.0296.001 e cadastro reduzido nº. 31772, com área construída de 192,92m², locação para a Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da tele saúde, bem como funcionamento da equipe multiprofissional.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO FUNDAMENTO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 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”.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente locação é identificado como:

a) Imóvel de inscrição imobiliária nº. 01.02.125.0296.001, código reduzido municipal nº. 31772, na Rua Antenor Bittencourt (109D), nº. 43, no bairro Canto Praia, na cidade de Itapema - SC.

CLÁUSULA QUARTA: PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar de 01 de janeiro de 2024 até 31 de dezembro de 2024

§ 1º. Findo o prazo de Locação, ou rescindido o presente contrato, o Município devolverá o imóvel nas mesmas condições em que locou, sendo que as benfeitorias que vierem a ser feitas, serão incorporadas ao imóvel.

§ 2º. Se, findo o prazo fixado na no caput da cláusula segunda, e convier para ambas as partes à manutenção da locação, diligenciarão no sentido da assinatura de um Termo Aditivo para prorrogação de prazo conforme legislação vigente.

§ 3º. As obras de reforma que se fizerem necessárias deverão ser autorizadas por escrito pelo LOCADOR e serão custeadas pelo LOCATÁRIO.

§ 4º. Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel é de R\$ 3.460,00 (três mil, quatrocentos e seiscentos reais) mensais.

Parágrafo Único: Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO as despesas decorrentes a Taxa de Água e Esgoto e Taxa de Luz, referente ao período locado, referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº. 01.02.125.0296.001, código reduzido municipal nº. 31772, na Rua Antenor Bittencourt (109D), nº. 43, no bairro Canto Praia, na cidade de Itapema - SC.

CLÁUSULA SEXTA: DA FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O valor do aluguel será pago até o 10º dia do mês subsequente, através de depósito em conta bancária da empresa **COLÔNIA DE PESCADORES Z-19/SC DE ITAPEMA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.883.451/0001-01, Banco Sicred, Agência 2606, Conta-corrente nº. 49798-4, conforme documentação anexa aos autos.

§ 1º. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

§ 2º. 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 LOCADORA 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 a LOCATÁRIA.

§ 3º. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

§ 4º. Após o 10º dia, será aplicado sobre o respectivo valor as seguintes multas:

a. Multa de mora, diária de 1% (um por cento) nos primeiros 05 (cinco) dias; e de multa diária de 0,3% (zero vírgula três por cento).

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas orçamentária para pagamento do serviços contratados, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 14 – Fundo Municipal de Saúde

Unidade: 14.004 – Gestão Administrativa

Proj./Atividade: 2.101 – Gestão Administrativa do Fundo Mun. De Saúde (12)

Modalidade de aplicação: 3.3.90.00.00.00.00

Obs: Os valores mensais que ultrapassarem o exercício financeiro de 2023 serão consignados na despesa disponibilizada no exercício financeiro de 2024

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga:

§ 1º. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

§ 2º. Pagar pontualmente as despesas decorrentes a Taxa de Água e Esgoto e Taxa de Luz, referente ao período locado, referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº. 01.02.125.0296.001, código reduzido municipal nº. 31772, na Rua Antenor Bittencourt (109D), nº. 43, no bairro Canto Praia, na cidade de Itapema - SC

§ 3º. O LOCATÁRIO destina o imóvel ora locado exclusivamente para fim de Instalação e Funcionamento da casa do Conselho Tutelar de Itapema e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranqüilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

§ 4º. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

§ 5º. Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;

§ 6º. Devolver o imóvel nas mesmas condições em que locou, sendo que as benfeitorias que vierem a ser feitas, serão incorporadas aos imóveis;

§ 7º. Ter, para todas as obras de que se fizerem necessárias, autorização por escrito pelo LOCADOR, as quais serão custeadas pelo LOCATÁRIO;

§ 8º. Conservar o imóvel locado, inclusive suas instalações e benfeitorias, incluindo pinturas internas e externas, instalações elétricas, hidráulicas e todas as demais estruturas de alvenaria ou não, como se fossem suas e a realizar as imediatas reparações dos danos provocados por ele próprio, visitantes, empregados e/ou estranhos;

§ 9º. Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização da LOCADORA;

§ 10º. Abrir em seu nome a conta de luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues a LOCADORA;

§ 11º. Facultar a LOCADORA, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pela LOCADORA ou seu Representante Legal, o visitem;

§ 12º. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

§ 13º. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

§ 14º. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

§ 15º. 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 nº 8.245, de 1991;

§ 16º. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

§ 17º. Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

§ 18º. Apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;

§ 19º. Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, da LOCADORA ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a LOCATÁRIA sujeito ao pagamento da multa contratual.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR:

§ 1º. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

§ 2º. Oferecer todas as informações e documentos que o LOCATÁRIO venha solicitar;

§ 3º. Notificar, por escrito, o LOCATÁRIO, com antecedência, quanto eventual rescisão do contrato, bem como quaisquer solicitações;

§ 4º. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

§ 5º. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

§ 6º. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

§ 7º. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

§ 8º. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

§ 9º. Providenciar a habite-se do imóvel locado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado esse preazo, desde que devidamente justificado;

§ 10º. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

§ 11º. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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 nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

§ 1º. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

§ 2º. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS REAJUSTAMENTOS DE PREÇO

Em caso de prorrogação do prazo contratual, será aplicado como índice de reajuste o IGPM (Índice Geral de Preços ao Consumidor).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido:

- a) De forma amigável;
- b) A qualquer tempo pelas partes no caso de inadimplência contratual, mediante notificação prévia e em conformidade com os arts. 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

§ 1º. Na hipótese rescisão, para efeito de vistoria, a desocupação do imóvel, deve ser precedida de comunicação por escrito a LOCADORA, no prazo mínimo 30 (trinta) dias de antecedência ao dia em que o imóvel estará em condições de ser vistoriado, a fim de que se constate o seu estado de conservação.

§ 2º. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, caso fortuito ou força maior, etc..., o locatário poderá solicitar imediatamente a rescisão do contrato, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para o fato.

§ 3º. O descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato, se assim convier a parte 'não' infratora, importará na sua imediata rescisão,

independente de avisos, notificações ou interpelações, judiciais ou extrajudiciais, ficando sujeita a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses do alugueis vigente à época da infração, enquanto o contrato for de prazo determinado, com aplicação proporcional, consoante a novo artigo 4º da lei do inquilinato e não cumulativa com a multa prevista em parágrafo próprio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FISCAL DO CONTRATO

Cabe ao MUNICÍPIO, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços contratados.

Parágrafo Único: O gestor designado para acompanhar o presente contrato será o Secretário Municipal de Assistência Social, ou, aquele que for designado pelo mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A Lei 8.666/93 alterada pela Lei 8.883/94 regerá a aplicação deste Contrato e a solução de litígios que, eventualmente, dele possam resultar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO CONTRATUAL

Fica eleito o foro da comarca de Itapema - SC, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes da execução do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor.

Itapema - SC, 21 de dezembro de 2023.

NILZA NILDA SIMAS
Prefeita Municipal
Locatário

**COLÔNIA DE PESCADORES Z-
19/SC DE ITAPEMA**
Locador

Testemunhas:

Testemunha 1

Nome:
CPF:

Testemunha 2

Nome:
CPF: