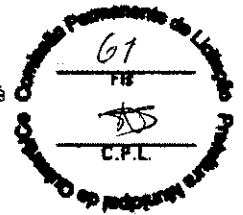




GOVERNO MUNICIPAL
SECRETARIA DE SAÚDE
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”



CONTRATO Nº 1605.02/2024

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA DE SAÚDE E
DO OUTRO LADO O(A) SR(A). MARIA DA
CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA LOUREIRO,
PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado a **SECRETARIA DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Padre Zacarias, nº 332, Centro – Quixeré/CE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.807.191/0001-47, neste ato representado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria de Saúde, Sr(a). **JOÃO URÂNIO NOGUEIRA FERREIRA**, ao final assinado(a), doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e do outro lado o(a) SR(A). **MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA LOUREIRO**, com endereço à Rua Antônio Correia Lima, nº 412, Montese, Fortaleza/CE, CEP 60.410-221, inscrita no CPF Nº 319.247.273-15, doravante denominado(a) de **CONTRATADO(A)/LOCADOR**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO À RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA REFERIDA CIDADE**, conforme especificações abaixo:

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	Imóvel Residencial
ÁREA	270,00 m ²
ENDEREÇO	Rua Antônio Correia Lima, 385, Montese, Fortaleza/CE
VALOR MENSAL	4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
PRAZO	08 (oito) meses
PROPRIETÁRIO	Maria da Conceição de Oliveira Loureiro
ENDEREÇO	Rua Antônio Correia Lima, nº 412, Montese, Fortaleza/CE, CEP 60.410-221
CPF	319.247.273-15

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- O presente contrato fundamenta-se no processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0002/2024 - SAÚDE**, com arrimo no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, ao qual ficam as partes vinculadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

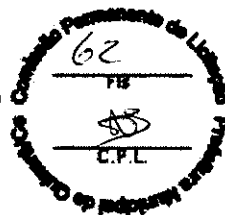
3.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir da data de sua assinatura, com sua vigência **até 31 de dezembro de 2024**, totalizando **08 (oito) meses** iniciais, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao(à) LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.



GOVERNO MUNICIPAL
SECRETARIA DE SAÚDE
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”



4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas, que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento.

4.4- A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

5.1- Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.

5.2- Não alienar, sob qualquer forma, o referido imóvel, nem adotar qualquer medida que lhe possa gerar ônus ou gravame de qualquer espécie, durante toda a vigência do contrato.

5.3- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

5.4 – Realizar a cada exercício o pagamento dos valores de IPTU.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO

6.1- O valor global deste contrato importa na quantia de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

6.2- A CONTRATANTE pagará ao(à) CONTRATADO(A) o valor mensal de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, mediante a apresentação da fatura e recibo correspondente, devidamente aprovados pelo setor competente da **SECRETARIA DE SAÚDE**.

6.3- O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA;

6.4. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

6.5. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

6.6. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias o prazo para resposta aos pedidos de reajuste ou reequilíbrio contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FONTE DE RECURSOS

7.1- As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos próprios do município, ao amparo da dotação orçamentária nº As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº **0601.10.122.1001.2047 – Gerenciamento da Secretaria Saúde**; Fonte: **1500000000**; Elemento de Despesas nº **3.3.90.36.15** ou **3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis**.

CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO

8.1- A extinção contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIO, notadamente nos casos enumerados nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;



GOVERNO MUNICIPAL
SECRETARIA DE SAÚDE
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”



b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência da Administração;

c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

8.2- Em caso de rescisão prevista nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

8.3- A rescisão contratual de que trata o inciso I art. 137 acarreta as consequências previstas no art. 139, incisos I a III, ambos da Lei nº 14.133/21.

8.4- Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for ressalvadas ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito;

8.5- O LOCADOR em caso de rescisão administrativa unilateral reconhece os direitos da LOCATÁRIO, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os art. 137, 138, e 139 da Lei Federal N.º 14.133/21.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

9.1- O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 124 da Lei n.º 14.133/21, desde que haja interesse da parte CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1- Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1- O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

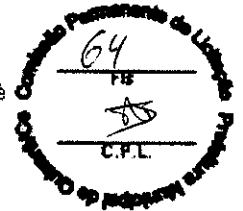
11.2- Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;



GOVERNO MUNICIPAL
SECRETARIA DE SAÚDE
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”



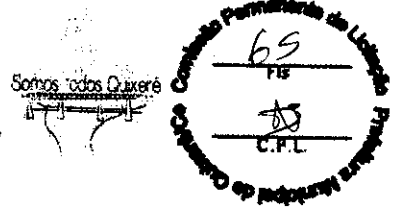
- III - impedimento de licitar e contratar;
IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
11.3- Na aplicação das sanções serão considerados:
I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
II - as peculiaridades do caso concreto;
III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
11.4- A sanção prevista no inciso I do caput do art. 156 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
11.5- A sanção prevista no inciso II do caput do art. 156, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133/21;
11.6- A sanção prevista no inciso caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
11.7- A sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 156 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
11.8- A sanção estabelecida no inciso IV do caput do art. 156 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:
I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;
11.9- As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput do art. 156 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput do art. 156.
11.10- Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
11.11- A aplicação das sanções previstas no caput do art. 156 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

- 12.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).
12.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).
12.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).



GOVERNO MUNICIPAL
SECRETARIA DE SAÚDE
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”



- 12.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).
- 12.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).
- 12.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).
- 12.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º).
- 12.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

13.1. O regime de execução contratual é de prestação de serviços sem investimentos (tomado por referência neste tópico o art. 8º, inciso I, da IN SEGES Nº 103/2022).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na leis nº 14.133, de 2021, e 8.245/91, e demais normas federais e municipais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

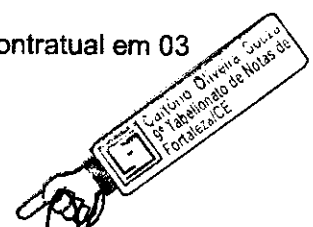
13.1- Fica eleito o foro da Comarca de Quixeré/CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente contrato, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 03 (duas) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais.

Quixeré – CE, 16 de maio de 2024.

João Urânio Nogueira Ferreira
Secretaria de Saúde
CONTRATANTE

Maria da Conceição de Oliveira Loureiro
CONTRATADO(A)



TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF: 052.21.893-89

Nome:
CPF: 063.651.133-23



CARTÓRIO OLIVEIRA SOUZA
ESTABELIMENTO DE NOTAS DE FORTALEZA
CNPJ: 36.703.969/0001-76 | CEP: 01517-010
@cartoriooliveirasouza | www.cartoriooliveirasouza.com.br | contato@cartoriooliveirasouza.com.br

Jane Keityla de Oliveira Souza - Tabelião
CNPJ: 08.349.039-00
CEP: 04010-150 - Fortaleza - CE

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de:
MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA LOUREIRO
da que deu fe.
FORTALEZA, 22 de maio de 2024

CYNTHIA ARINE BRANDÃO DE OLIVEIRA LISBOA
ESCREVENTE AUTORIZADA

EMUL. FERM. OJ.	R\$ 4,17
SELO.	R\$ 0,34
FAADP.	R\$ 1,48
FRMMP.	R\$ 0,19
ISS.	R\$ 0,18
	R\$ 0,18

DF819998
Selo 2

DNQU 02

Confirmação em cartório de autenticidade da assinatura eletrônica.

Prefeitura Municipal de Quixeré
CNPJ 07.80
CEP 62.920-000