



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

PROCESSO ADM Nº 175/2023
INEXIGIBILIDADE Nº 038/2023
CONTRATO Nº 255/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DO
MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL, E ANTONIO
SCHNEIDER.

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Horacy Santos nº 222, na cidade de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, CNPJ/MF 76.105.576/0001-85, neste ato representada pela Prefeita Municipal **KARIME FAYAD**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.503.093-0/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.403.599-94, devidamente assistida pela Secretária Municipal de Saúde, **NICE ANDREIA DE MORAES ALMEIDA LARA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 5.614.703-9, inscrito no CPF sob o nº 737.105.809-78; todos com endereço profissional na sede do Município; e, de outro lado, na qualidade de locador, **ANTONIO SCHNEIDER**, brasileiro, portador do RG nº 1007966-7 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 098.577.379-00, residente e domiciliado na Est Ribeira do Açungui, S/N, CEP: 83.540-000, Rio Branco do Sul – PR, doravante designado LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 175/2023 e em observância às disposições da Lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021 e Decreto Municipal nº 6.621/2023, de 17 de março de 2023, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de Imóvel para Unidade de Saúde Itinerante Ribeirinha.

O imóvel está localizado na Estrada Principal da Ribeirinha s/n, Bairro Ribeirinha, na cidade de Rio Branco do Sul - PR

ITEM	UNID	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Mês	Locação de imóvel, sito a Estrada Principal da Ribeirinha s/n bairro Ribeirinha Unidade de Saúde Itinerante	12	R\$ 764,00	R\$ 9.168,00


Nice Andreia de Moraes A. Lara
Secretária Municipal de Saúde
Decreto N°6058/2022

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2023


Antonio Schneider



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Depois de LOCADO, o imóvel deve estar bom estado, a fim de que atenda de maneira satisfatória o locador;

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 espaço;

3.1.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando darealização da vistoria;

3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.7. Pagar os encargos referente a taxas de impostos do terreno, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, sendo: consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

3.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.9. 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, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do espaço 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;

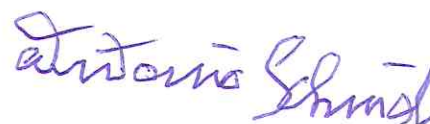
4.1.3. Restituir o espaço, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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 nº 8.245, de 1991;


Nice Andreia de Moraes A. Lara
Secretária Municipal de Saúde
Decreto: N°6058/2022

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2023


Antonio Schmidt



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

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

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

4.1.8. Todos os materiais utilizados para manutenção do poço artesiano será de responsabilidade da LOCATÁRIA;

4.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. 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.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 764,00** (Setecentos e Sessenta e Quatro Reais), sendo o Valor Total de **R\$ 9.168,00** (Nove Mil Cento e Sessenta e Oito Reais) pelo período de 12 (Doze) meses.

6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após 30 dias da data de entrega do imóvel locado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel esta previsto para ocorrer, até o 10º (décimo) dia de cada mês, do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. 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 LOCADORA providencie as medidas saneadoras.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Depósito Bancário em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.5. 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.


Nice Andreja de Moraes A. Lara
Secretária Municipal de Saúde
Decreto: N°6058/2022

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2023


Antonio Elmano



**Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná**

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da publicação no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP).

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega do imóvel, mediante Termo, precedido de vistoria.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 76º da Lei nº 14.133/21.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo **IBGE**, 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.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos na dotação orçamentária do exercício financeiro de 2023.

09.001.0010.0302.0004.0049.33390360000000000000.00303 (438)

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pelo Servidora **Karyn Friess De Amaral**.

12.1.1 O fiscal anotar 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.

Nice Andreia de Moraes A. Lara
Secretaria Municipal de Saúde
Decreto: N°6058/2022

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2023

Antonio Schmidt



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

12.1.2. 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.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pelo **CAPÍTULO VII - DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E PREÇOS**, dos artigos 124 ao 136 da Lei nº 14.133/21.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, quando:

14.2. Do motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/21.

14.2.1. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/21, 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.3. 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.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. 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.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, a relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

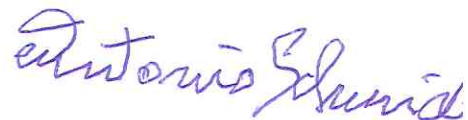
15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Rio Branco do Sul como único competente para dirimir qualquer ação oriunda deste contrato


Nice Andreia de Moraes A. Lara
Secretária Municipal de Saúde
Decreto: N°6058/2022

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2023





Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

17. VIGÊNCIA E PRAZO DE ENTREGA

17.1. O prazo de execução do presente contrato inicia-se no dia **21/11/2023** e tem por termo final o dia **21/11/2024**, e o prazo de vigência se inicia na data da assinatura e tem seu termo final para o dia **21/03/2025**.

Para a execução do presente contrato observar-se-á, ainda, que o prazo de execução e de vigência ficam adstritos à vigência do(s) respectivo(s) crédito(s) orçamentário(s).

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, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio Branco do Sul,



KARIME FAYAD
Prefeita Municipal



Nice Andreia de Moraes A. Lara
Secretária Municipal de Saúde
Decreto: N° 6058/2022

NICE ANDREIA DE MORAES ALMEIDA LARA
Secretaria Municipal de Saúde



ANTONIO SCHNEIDER
Locador