PREFEITURA
DUQUE DE
CAXIAS

EXTRATO DO TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ESPÉCIE

Termo de Locação de Imóvel nº 11-001/2020, oriundo da Dispensa de Licitação, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, constante no processo administrativo nº 014/000081/2020.

PARTES

MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS, através da Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil, e de outro lado, Sr. MARCIO RICARDO DA FONTE, inscrito no CPF/MF sob o nº 792.992.297-91.

OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Saldanha Marinho nº 104, Vila Centenário, Duque de Caxias/RJ, com a finalidade de receber uma Unidade Básica de Saúde, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil, conforme Autorizo e demais documentos encartados no Processo Administrativo nº 014/000081/2020. O valor global deste contrato é de R$ 76.320,00 (setenta e seis mil, trezentos e vinte reais), para o encargo mensal de aluguel no valor de R$ 1.590,00 (Um mil, quinhentos e noventa reais). A despesa Parcial desde Termo será Coberta pela Nota de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
315	25/03/2020	R$ 15.900,00	1491	10	301	0021	2255	3.3.90.36.00	03

DATA DE ASSINATURA: Duque de Caxias 25 de março de 2020.

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Saúde e Defesa Civil

Publicado no Boletim Oficial
Nº 6858 de 13/04/2020

Número do Processo Administrativo	014/000081/2020
Modalidade da Licitação	Dispensa de Licitação, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93
Tipo de Licitação	-
Espécie do Contrato	Termo de Locação de Imóveis
Data de assinatura	25/03/2020
Prazo	48 (quarenta e oito) meses
Valor global	R$ 76.320,00 (setenta e seis mil, trezentos e vinte reais)
Número, data e valor do Empenho	Nota de Empenho nº 315 emitida em 25/03/2020, no valor de R$ 15.900,00.
Dados secundários	O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Saldanha Marinho, nº 104, Vila Centenário, Duque de Caxias/RJ, com a finalidade de abrigar uma Unidade Básica de Saúde.

PREFEITURA
DUQUE DE
CAXIAS

Espécie: Termo de Locação de Imóvel
Livro: 11/2020
Termo: 11-001/2020
Fls.: 001/009

TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DEFESA CIVIL**, E, DE OUTRO LADO, **MARCIO RICARDO DA FONTE**, ORIUNDO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, COM BASE NO ART. 24, X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/1993, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS**, doravante designado simplesmente MUNICÍPIO, localizado na Alameda Dona Esmeralda, nº. 206 - Jardim Primavera, Duque de Caxias, RJ, inscrito no CNPJ nº. 29.138.328/0001-50, neste ato representado, por seu Prefeito **WASHINGTON REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 084.731.983, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.118.467-94, que delega competência através da Lei Municipal nº 2.825, de 06 de janeiro de 2017, ao Ilmo. Secretário Municipal de Saúde e Defesa Civil, **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, médico, portador da CRM nº 5259462-4, e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.808.681-15, e de outro lado, o Sr. **MARCIO RICARDO DA FONTE**, brasileiro, casado, militar reformado, portador da carteira de identidade nº 41218, expedida pela PMERJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 792.992.297-91, residente à Rua Henrique Lacombe, nº 82, apt.103, Jardim Guanabara, Ilha do Governador/RJ, firmam o presente **TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, sendo todas as informações deste termo presentes no Processo Administrativo nº 014/000081/2020, contendo as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como integrante do presente termo, a Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 12.112/2009, e no Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019, bem como pelos preceitos de direito público e pelas Cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a **locação do imóvel situado à Rua Saldanha Marinho, nº 104, Vila Centenário, Duque de Caxias/RJ**, com a finalidade de receber uma Unidade Básica de Saúde, conforme Declaração de Anuência do Locador, Autorizo e Justificativa emitida pelo Gestor da Pasta,

bem como Ato de Dispensa de Licitação baseada no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e Ratificação da Dispensa de Licitação, constantes no processo administrativo nº 014/000081/2020.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel será realizada com obediência rigorosa, fiel e integral a todas as exigências, prazos, condições gerais e especiais, constantes do PROCESSO, bem como nos detalhes e instruções fornecidos pelo MUNICÍPIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E EMPENHO

O valor **global deste contrato é de R$ 76.320,00 (Setenta e seis mil, trezentos e vinte reais)**, para o encargo mensal de aluguel no valor de **R$ 1.590,00 (Um mil, quinhentos e noventa reais),** conforme documentos acostados aos autos do processo administrativo nº 014/000081/2020.

Parágrafo Primeiro – A despesa **parcial** deste termo será coberta pelas Notas de Empenho:

Nº	DATA	VALOR	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
315	25/03/2020	R$ 15.900,00	1491	10	301	0021	2255	3.3.90.36.00	03

Parágrafo Segundo - O complemento do valor global mencionado no *caput* desta Cláusula será pago mediante a emissão de nota de empenho complementar em momento oportuno.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O Contrato terá **vigência de 48 (quarenta e oito) meses**, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado ou rescindido caso o município assim entenda pertinente, nos moldes da Lei 8.666/93 e da Lei 8.245/91

Parágrafo Único – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores anualmente reajustados por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR:**

I. Entregar o Imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

VI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

VII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

VIII. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Primeiro - O **LOCADOR** fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana durante a vigência deste CONTRATO, conforme disposto no art. 68, X, do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Segundo - O **LOCADOR** mediante requerimento próprio solicitará o reconhecimento da isenção mencionada no caput desta Cláusula, ao órgão competente, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

Parágrafo Terceiro - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **MUNICÍPIO** tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo os **LOCADORES** dar-lhes conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica obrigado:

I. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do 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;

IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes de uso normal;

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

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja do seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigências de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

X. Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente (es) para tal;

XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA DISSOLUÇÃO

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

Os pagamentos ocorrerão após a regular liquidação da despesa. A liquidação se dará após o encerramento do mês corrente, segundo as cláusulas contratuais e à vista dos documentos fiscais correspondentes e demais documentos exigidos em contrato e nos regulamentos, conforme o estabelecido no artigo 42 do Decreto nº 7.349, de 24 de julho de 2019.

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos serão realizados obedecendo a ordem cronológica determinada em Decreto Municipal próprio.

Parágrafo Segundo – Para fins de registro da despesa, o Gerente do Contrato deverá encaminhar a Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, por meio de processo específico devidamente

autuado, instruídos com os documentos que serão elencados na Cláusula seguinte do presente termo.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de ocorrência de pagamento antecipado, será feito o respectivo e proporcional desconto do valor da fatura apresentada para pagamento "pro rata die" do valor da obrigação, a razão de 1% (um por cento) ao mês, conforme alínea "d", do inciso XIV, do artigo 40, da Lei Federal 8.666, de 1993.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de pagamento posterior ao vencimento da obrigação, será feita a respectivo e proporcional compensação do valor da fatura apresentada para pagamento "pro rata die" do valor da obrigação, a razão de 1% (um por cento) ao mês, conforme alínea "d", do Inciso XIV, do art. 40, da Lei Federal 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do instrumento convocatório, do Termo de Referência, do cronograma de execução e da legislação aplicável, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

A Fiscalização da execução do Termo caberá à **Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil,** que deverá, de forma imediata, designar Gerente e mais 3 (três) servidores, sendo 1 (um) fiscal e 2 (dois) suplentes, para atuarem em eventual ausência ou impedimentos, que responderão diretamente pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** declara aceitar os métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela Fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações indispensáveis ao desempenho de suas atividades.

Parágrafo Segundo – A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne aos serviços contratados, à sua execução e às conseqüências e implicações, próximas ou remotas, perante a municipalidade ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução dos serviços contratados não implica em co-responsabilidade do **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Terceiro - A designação dos Gerentes e dos Fiscais deverá ser efetuada por meio de Portaria da Secretaria Municipal ordenadora da despesa, com a publicação no Boletim Oficial do Município, contendo nome completo, cargo e matrícula dos Servidores, devendo a cópia do Ato ser parte integrante do processo administrativo licitatório, servindo como documento hábil para instrução de processo de pagamento, devendo a vacância de qualquer um destes ser suprida de

imediato. Deverá ser disponibilizado na intranet da PMDC, pela Secretaria contratante, cópia da Portaria de designação de Fiscais e Gerentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação do ato.

Parágrafo Quarto - As responsabilidades atribuídas ao Gerente e ao Fiscal do Contrato estão determinadas em Instrução Normativa específica, da qual deverão ter plena ciência através de declaração a ser firmada e incluída no processo originário da contratação, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação específica, devendo ser também observado:

I) Responsabilidades atribuídas ao Gerente:

a) O controle de aumento injustificado dos custos para a administração pública, de insumos, bens ou serviços;

b) A confecção de registros e planilhas, quando for parte da administração, de insumos, bem ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;

c) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;

d) Recomendar a aplicação de sanções e/ ou rescisões ao gestor da pasta, após o devido processo legal;

Elaboração de relatório final conclusivo, referente a satisfatória execução do objeto contratado, que deverá ser acostado ao processo administrativo de contratação;

e) Recebimento de nota fiscal e demais documentos pertinentes.

II) Responsabilidades atribuídas ao Fiscal:

a) A elaboração de relatórios de fiscalização justificados e fundamentados;

b) O acompanhamento em campo dos serviços, se couber;

c) A verificação da correta execução contratual, de modo a legitimar a liquidação dos pagamentos devidos ao contratado, a fim de orientar as autoridades competentes acerca da necessidade de serem aplicadas sanções ou rescisão contratual;

d) A pronta comunicação ao Gerente de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

Parágrafo Quinto - O mau desempenho das funções e das responsabilidades inerentes ao Gerente e ao Fiscal sujeita o servidor designado às penalidades previstas na Lei Municipal n°. 1.506, de 2000 e na Lei Federal nº 8.666, de 1993 e demais legislações pertinentes, resguardado o direito à ampla defesa e contraditório.

Parágrafo Sexto - Independentemente da ação do Gerente, todo e qualquer servidor que tiver ciência de falhas na execução do contrato tem o dever legal de comunicar a ocorrência a Autoridade hierarquicamente superior ou ao próprio Gerente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Em caso de descumprimento contratual, total ou parcial, qualquer inadimplemento ou infração contratual, o **LOCADOR**, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, ficará sujeito às seguintes penalidades:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Primeiro – A imposição das penalidades de advertência e de multa são de competência da **Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil**, ouvido o Gerente do Contrato.

Parágrafo Segundo – As multas serão recolhidas ao Tesouro Municipal, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação no Boletim Oficial do ato que as impuser, do qual o **LOCADOR** terá conhecimento.

Parágrafo Terceiro – A multa não tem caráter compensatório e o seu pagamento não exime o **LOCADOR** da responsabilidade pelas perdas ou danos decorrentes das infrações cometidas.

Parágrafo Quarto – A declaração da suspensão ou de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública somente será aplicada após a ciência do **LOCADOR** e depois de desprovido recurso cabível ou precluso o prazo para oferecê-lo. O prazo da suspensão será fixado segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, e o interesse do **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Quinto – A sanção prevista na alínea "b" do *caput* desta Cláusula são da competência do Prefeito. A declaração de inidoneidade para licitar e contratar considerará a natureza e a gravidade da falta cometida, as faltas e penalidades anteriores e os casos de reincidência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO ADMINISTRATIVA

A declaração de rescisão deste Contrato, em todos os casos em que ela é admissível, operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Boletim Oficial, aplicáveis à espécie os artigos 78 e seguintes, da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Único – Nas hipóteses de rescisão de que tratam o art. 78, incisos XII a XVII, da Lei n° 8.666/93, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS RECURSOS

Contra as decisões de que resultarem sanções administrativas o **LOCADOR** poderá:

a) recorrer a própria **Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil** do ato que aplicar a pena de advertência, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da ciência da decisão;

b) recorrer, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, à autoridade superior da decisão proferida nos recursos apresentados nos termos da alínea "a", e do ato que declarar a rescisão do Contrato pelo não cumprimento das cláusulas contratuais, especificações e prazos;

c) pedir reconsideração da decisão que declarar a suspensão do direito da **LOCADORA** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação da decisão.

Parágrafo Único – Os recursos e pedidos de reconsideração não têm efeito suspensivo, exceto se este lhe for atribuído pela autoridade competente para conhecê-lo em última instância.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECURSO AO JUDICIÁRIO

Serão cobrados em processo os valores correspondentes às importâncias decorrentes de quaisquer sanções impostas ao **LOCADOR**, bem como os das perdas e danos e dos prejuízos sofridos pela Municipalidade em decorrência da má execução ou da inexecução do Contrato. Nesse caso o **LOCADOR** ficará sujeito ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, das custas judiciais e dos honorários de advogados, fixados desde logo em 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

O **LOCADOR** obriga-se ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente Contrato, e elege para foro do Contrato o do Município de Duque de Caxias, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

O **MUNICÍPIO** obriga-se a promover a publicação em extrato, conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

O **MUNICÍPIO** providenciará a remessa de cópias do presente instrumento ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua publicação, sendo mantida uma via digitalizada do Termo pela Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil e pela Secretaria Municipal de Controle Interno.

Parágrafo Único – A Procuradoria Geral do Município será responsável por manter em seus arquivos uma via autêntica do Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ASSINATURAS

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento por seus representantes em 03 (três) vias de igual teor e forma estando cientes que eventual divergência entre o presente Contrato e o Termo de Referência acostado no processo administrativo respectivo, este último prevalecerá sobre aquele.

Duque de Caxias, 25 de março de 2020.

MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Saúde e Defesa Civil

MARCIO RICARDO DA FONTE
Locador