



CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 55/2023

Que entre si celebram, o Município de Pato Branco, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº: 76.995.448/0001-54, com sede e foro na Rua: Caramuru, nº: 271, Centro, em Pato Branco-PR, neste ato representado pelo seu Prefeito, o Sr. Robson Cantu, brasileiro, portador do RG nº: 1.816.183-4 SESP/PR, inscrito no CPF nº: 441.436.649-68, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº: 02, CEP: 85502-040, Jardim das Américas, em Pato Branco – PR, de ora em diante denominado LOCATÁRIO, Flávio Antonio Tedesco, pessoa física, inscrita no CPF nº: 555.084.649-72 e Silvana Boldrini Tedesco pessoa física, inscrita no CPF nº: 603.278.129-15, ambos residentes e domiciliados na Avenida Tupi, nº: 4525, Bairro: Cristo Rei – Pato Branco - PR em telefone (46) 3223-1593/99102-7847, como LOCADOR, tendo certo e ajustado a locação do imóvel adiante especificado, através da Dispensa de Licitação n.º 14/2023, Processo n.º 63/2023, que independente da sua transcrição, integra o presente Contrato que será regido pelas disposições da Lei nº: 8.245/91 e da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações, do Código Civil e do Código do Consumidor, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - Do Objeto

I Locação de imóveis urbanos, contendo benfeitoras em alvenaria, construído no lote n.º 04 da Quadra n.º 271, sendo sala térrea n.º 01 contendo 89,93 m², e sala térrea n.º 02 contendo 87,89 m², totalizando 177,82 m² (cento e setenta e sete metros e oitenta e dois centímetros quadrados) localizadas na Avenida Tupi n.º 4525, Bairro Cristo Rei, na Cidade de Pato Branco – PR, matrícula n.º 25.112 do 1º Ofício de Registro geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, que será utilizado para a implantação da Farmácia Descentralizada da Zona Sul, atendendo as necessidades da Secretária Municipal de Saúde, conforme especificações e condições estabelecidas abaixo:

Cláusula Segunda - Do Valor

I O valor ajustado para a execução do objeto do presente Contrato é de R\$ 4.386,22 (quatro mil trezentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos) mensais, totalizando para o período de 12 (doze) meses o valor de R\$ 52.634,64 (cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

Cláusula Terceira - Das Condições e Prazo de Vigência Contratual

I - O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a partir do dia 1º de Abril de 2023, nos termos do Artigo 57 da Lei n.º 8666/93 e nos termos do Artigo 3º da Lei nº: 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado por interesse da Administração.

II - A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

Cláusula Quarta - Das Condições de Pagamento

I - Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o décimo quinto dia útil do mês subsequente, mediante apresentação de recibo de aluguel atestado pelo gestor e fiscal do Contrato.

II - A liberação do pagamento ficará condicionada a apresentação da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>.

III - O pagamento será efetuado preferencialmente através de depósito na Conta bancária de titularidade do Locador.

IV - Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela locatária, como critério para correção monetária aplicar-se-á o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo IBGE. Em caso de atraso de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pela locatária juros moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples. Quando da incidência da correção monetária e juros moratórios, os valores serão computados a partir do vencimento do prazo de pagamento de cada parcela devida.





Cláusula Quinta - Da Dotação Orçamentária

I - Para suporte das despesas serão utilizadas as seguintes Dotações Orçamentárias: 08.03 - Secretaria Municipal de Saúde – Assistência Farmacêutica 103030043.2.129000 Prestação de Serviços para Assistência Farmacêutica Básica - 3.3.90.36.00.00.00 outros serviços de terceiros - pessoa física – Fonte 303. Despesa 1742 – Desdobramento 14273 – Reserva de Saldo nº: 17/2023.

Cláusula Sexta - Obrigações do Locador

- I - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica;
- VI - Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual, informando a contratante à ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições, de acordo com o Art. 55, XIII, da Lei 8.666/93;
- VII - O locador não será responsável pelos encargos do prêmio de seguro complementar contrafogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel;
- VIII - Promover os reparos e adotar as medidas necessárias em caso de quaisquer acidentes que porventura venha a ocorrer no imóvel. Em casos fortuitos e de força maior, hipótese em que o locatário está isento de responsabilidades, como por exemplo, acidentes ou fatalidades causadas por fenômenos da natureza.
- IX - O Locador deverá observar no que couber, durante a execução contratual, critérios e práticas de sustentabilidade, como:
 - A) Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos;
 - B) Em caso de necessidade de envio de documentos ao Locatário, usar preferencialmente a função "duplex" (frente e verso), bem como de papel confeccionado com madeira de origem legal.

Cláusula Sétima - Obrigações do Locatário

- I - Pagar pontualmente o aluguel no prazo estipulado;
- II - Pagar qualquer taxa e tributo que incidir sobre o referido imóvel durante a vigência contratual.
- III - 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;
- IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V - Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Art. 27 da Lei Federal 8.245.
- VIII - Cumprir integralmente os regulamentos internos.

Cláusula Oitava - Do Reajustamento de Preços e Reequilíbrio Econômico Financeiro

- I - Os valores pagos mensalmente poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses, pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços ao Consumidor), calculados e divulgados mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro que vier a substituí-lo, desde que permitido nas normas econômicas disciplinadoras, tendo-se como data base o da assinatura do Contrato.
- II - O reajuste dar-se-á mediante solicitação formal do locador, e firmada através de Termo de Ajustamento acordado entre as partes.



Cláusula Nona - Do Gestor e Fiscal do Contrato

I - A administração indica como gestor do Contrato Liliam Cristina Brandalise - Secretária Municipal de Saúde.

II - A administração indica como fiscal do Contrato a servidora Aline de Souza lotada junto à Secretaria de Saúde. Como *fiscal substituta*, fica designada a servidora Roseane Chioquetta lotada junto à Secretaria de Saúde.

III - Competem ao gestor e ao fiscal do Contrato as atribuições previstas no Decreto Municipal nº: 8.296, de 17 de abril de 2018 e as constantes na Lei nº: 8.666/93.

Cláusula Décima - Da Extinção e Rescisão Contratual

I - O Contrato cessa de pleno direito, independente de notificação ou aviso, findo o prazo estipulado, bem como, nos seguintes casos:

A) No caso de desapropriação do imóvel locado, hipótese em que o Locador ficará desobrigado de quaisquer cláusulas deste Contrato;

B) Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel ora locado a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso do imóvel por mais de 30 (trinta) dias.

II - O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente pelas partes ou unilateralmente pela administração na ocorrência dos casos previstos nos Art. 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93, aplicando-se as penalidades cabíveis, cujo direito da administração o contratado expressamente reconhece.

Cláusula Décima Primeira - Das Penalidades

I - O não cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato ensejará a aplicação das penalidades descritas no Decreto Municipal nº: 8.441, de 08 de janeiro de 2019, conforme segue:

II - Das Sanções Administrativas, conforme previsto no Art. 5º do Decreto Municipal nº: 8.441/19:

A - As sanções administrativas serão aplicadas em conformidade com o prescrito na Lei Federal nº: 8666/93, e em legislação correlata, podendo ser das seguintes espécies:

- 1 - Advertência;
- 2 - Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no Contrato;
- 3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração;
- 4 - Declaração de inidoneidade;
- 5 - Descredenciamento do sistema de registro cadastral.

B - As sanções previstas nos incisos 1, 3 e 4 do item anterior poderão ser aplicadas cumulativamente com a do inciso 2.

III - Das Particularidades da Multa, conforme previsto no Art. 7º do Decreto Municipal nº: 8.441/19:

A - A multa imposta ao contratado ou licitante, se não disposta de forma diferente no contrato, poderá ser:

1. De caráter moratório, na hipótese de atraso injustificado na entrega ou execução do objeto do Contrato, quando será aplicada nos seguintes percentuais:

1.1 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplida, quando o atraso não for superior 30 (trinta) dias corridos;

1.2 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder a alínea anterior, até o limite de 15 (quinze) dias, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplida, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante.

2. De caráter compensatório, quando será aplicada nos seguintes percentuais:

2.1 15% (quinze por cento) do valor do empenho em caso de inexecução parcial do objeto pela Contratada ou nos casos de rescisão do contrato, calculada sobre a parte inadimplida;





2.2 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, pela sua inexecução total ou pela recusa injustificada do licitante adjudicatário em assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração.

B - O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do primeiro dia útil seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou execução do Contrato.

IV - A instrução obedecerá ao princípio do contraditório, assegurada ao acusado ampla defesa, com a utilização dos meios e recursos admitidos em direito.

V - Na fase de instrução, o indiciado será notificado pelo gestor do Contrato e terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do correio eletrônico no e-mail registrado em Contrato, para apresentação da Defesa Prévia, assegurando-lhe vista do Processo, e juntada dos documentos comprobatórios que considerar pertinentes à fundamentação dos fatos alegados na mesma.

VI - O extrato da decisão definitiva, bem como toda sanção aplicada, será anotado no histórico cadastral da empresa e nos sistemas cadastrais pertinentes, quando for o caso, além do processo ser apostilado na sua Licitação correspondente.

Cláusula Décima Segunda - Anticorrupção

I - As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº: 8.429/1992), a Lei Federal nº: 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

Cláusula Décima Terceira - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de Pato Branco-PR para dirimir questões relativas ao presente Contrato, com a expressa e formal renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja. Assim, por estarem certos e ajustados obrigando-se a bem e fielmente cumprir todas as disposições do Contrato, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Pato Branco, 30 de março de 2023.

Município de Pato Branco – Locatário
Robson Cantu – Prefeito


Flávio Antonio Tedesco – Locador


Silvana Boldrini Tedesco – Locador





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0D59-F966-A85D-256D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 30/03/2023 14:04:22 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0D59-F966-A85D-256D>