

Contrato nº 108/2024/GP.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Que entre si celebram, o **Município de Pato Branco**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, com sede e foro na Rua Caramuru, nº 271, Centro, CEP: 85.501-064 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 n.º 02, Apto 702, Bairro Jardim das Américas, CEP 85.502-040, em Pato Branco –PR, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO**, e **R V Dambros Administração de Imóveis LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n.º 95.368.320/0001-05, com sede na Rua Paraná n.º 299, 2º pavimento, Sala 01, Centro do Município de Pato Branco – PR, Cep.: 85.501-074, neste ato representada por **Maria Rosangela Ronssen Dambros**, brasileira, inscrita no CPF n.º 855.226.439-00, RG n.º 3.58.409-0 SSP-PR, residente e domiciliado em Pato Branco - PR, de ora em diante denominada **LOCADOR**, tendo certa e ajustada a contratação, adiante especificada, promovida através da **Inexigibilidade de Licitação n.º 19/2024 – Processo n.º 75/2024**, conforme autorização constante no Processo Administrativo n.º 8.690/2024, que independente da sua transcrição, integra o presente contrato, que será regido pelas disposições da Lei Federal n.º 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Federal nº 14.133/2021, do Código Civil, Código do Consumidor e pelo Decreto Municipal nº 9.442/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

I. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel com benfeitoras em alvenaria, destinado ao funcionamento da Farmácia Satélite Descentralizada da Secretaria Municipal de Saúde, localizada na Rua Mila n.º 21, Bairro Cristo Rei em Pato Branco PR, Quadra 1448 – Lote 20, imóvel registrado sob a matrícula n.º 40.886 do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, com área total de 212,80m²; conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e referenciadas abaixo:

ITEM	QTDE	UND	DESCRIÇÃO	R\$ MENSAL	R\$ TOTAL
1	24	Mês	Locação de imóvel com benfeitoras em alvenaria, destinado ao funcionamento da Farmácia Satélite Descentralizada da Secretaria Municipal de Saúde, localizada na Rua Mila n.º 21, Bairro Cristo Rei em Pato Branco PR, Quadra 1448 – Lote 20, imóvel registrado sob a matrícula n.º 40.886 do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, com área total de 212,80m²	R\$ 3.900,00	R\$ 93.600,00

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR:

I. O valor ajustado para a execução do objeto do contrato é de **R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)** mensais, totalizando o valor de **R\$ 93.600,00** (noventa e três mil e seiscentos reais) para o período total do contrato – 24 (vinte e quatro) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA - RECEBIMENTO DO OBJETO

I. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação das condições apropriadas para ocupação e da conformidade do imóvel com a proposta e com o termo de referência, que integram o presente contrato para todos os fins.

II. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 05 (cinco) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

III. A locadora deverá promover os reparos no imóvel, caso constatada situação que impeça o regular uso do bem ou verificadas divergências entre as condições em que foi realizada a entrega e aquelas previamente observadas na fase preparatória da contratação, sem ônus para a LOCATÁRIA. Durante o período em que a LOCADORA estiver executando os reparos, caso seja inviável a ocupação pela LOCATÁRIA, não serão devidos os alugueros.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- I. O pagamento será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil, do mês subsequente ao da locação.
- II. O pagamento será realizado preferencialmente por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, ou por meio de fatura com utilização do código de barras.
- III. 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).
- IV. Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela contratante, será aplicada correção monetária pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo IBGE, além de juros moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, computados a partir do vencimento do prazo de pagamento de cada parcela devida.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- I. Os pagamentos decorrentes da contratação, correrão por contados recursos da dotação: 08.05 Secretaria Municipal de Saúde – Assistência Farmacêutica. 103030043.2.129000 Prestação de serviços para assistência farmacêutica básica. 3.3.90.39.10.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Locação de Imóveis. Fonte 303. Código Reduzido: Despesa 1788 – Desdobramento 11202.

CLÁUSULA SEXTA – PRAZO DE VIGÊNCIA

- I. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação do contrato junto ao Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP, podendo ser prorrogado por igual ou inferior período mediante termo de aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- I. 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 a Lei Federal n.º 14.133/2021.

- II. Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- VI. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica.
- VII. Promover reparos e adotar as medidas necessárias em caso de quaisquer acidentes que porventura venham a ocorrer no imóvel, em casos fortuitos e de força maior, incluindo mas não restrito a acidentes ou fatalidades causados por fenômenos da natureza, hipótese em que o Locatário estará isento de responsabilidades.
- VIII. Responsabilizar-se pelos encargos do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de uma cópia ao locatário.
- IX. O Locador deverá observar no que couber, durante a execução contratual, critérios e práticas de sustentabilidade, como: Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos; e 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.
- X. Realizar o pagamento de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo e Contribuição de Iluminação Pública; e requerer a restituição do valor mediante solicitação junto ao Município.
- XI. É de responsabilidade do locador arcar com as despesas de energia elétrica, água e esgoto, sem qualquer ônus para o Município.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- I. Realizar pontualmente o pagamento do aluguel no prazo estipulado.
- II. Responsabilizar-se pelas despesas de consumo de internet que venha a 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 como se seu fosse.

- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que os 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 preposto, 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 nº 8.245/911.
- VIII. Cumprir integralmente os regulamentos internos.
- IX. Restituir ao locador os valores gastos a título de IPTU, Taxa de Coleta de Lixo e Contribuição de Iluminação Pública referentes ao imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA NONA – GESTOR DO CONTRATO

- I. A administração indica como **gestora do contrato**, da Secretaria Municipal de Saúde, **Lilium Cristina Brandalise**, matrícula n.º 11.293-3/1, ou pela pessoa que o vier a substituir, em razão da alteração da titularidade da pasta
- II. Entre suas atribuições está a de apurar a ocorrência de quaisquer circunstâncias que incidam especificamente no art 137 e 155 da Lei 14.133 que trata das Sanções Administrativas para o caso de inadimplemento contratual e cometimento de outros atos ilícitos.
- III. Compete ao gestor, no que couber, as atribuições previstas no Decreto Municipal nº9.603/2023 ou no regulamento que vier a substituir.
- IV. As decisões e providências que ultrapassarem a competência destes deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCAL DO CONTRATO

- I. A administração indica como fiscal administrativo e técnico do contrato, a servidora **Danielle Bonatto da Rosa**, Coordenadora da Assistência Farmacêutica, Matrícula n.º 7.867-0/1
- II. Compete ao fiscal, no que couber, as atribuições previstas no Decreto Municipal nº 9.603/2023 ou no regulamento que vier a substituir.

III. As decisões e providências que ultrapassarem a competência destes deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES POR INADIMPLEMENTO

I. O Locador será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do objeto;
- b) Dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do objeto;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste contrato sem motivo justificado;
- e) Apresentar declaração ou documentação ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do objeto.
- f) Praticar ato fraudulento na execução do objeto;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- i) Descumprir outras obrigações que lhe são impostas pela Lei ou por este Contrato.

II Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas, as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

III Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Municipal;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

I. A penalidade de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na alínea “a” do item I (dar causa a inexecução parcial do

contrato) da cláusula décima segunda, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

II. Será aplicada multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 40 (quarenta) dias;

III. Será aplicada multa compensatória nas seguintes hipóteses:

a) No caso inexecução total do objeto a multa será de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato ou instrumento equivalente.

b) Para as infrações previstas nas alíneas “a” e “b” do item I da cláusula décima segunda, a multa será de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre a parcela inadimplida.

c) Para a infração prevista na alínea “d” do item I da cláusula décima segunda, a multa será de 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente.

d) Para as infrações previstas nas alíneas “e” a “h” do item I da cláusula décima segunda, a multa será de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente.

IV. O impedimento de licitar e contratar será aplicado ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” do item I da cláusula décima segunda, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito do Município de Pato Branco, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

V. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada o responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas “e”, “f”, “g”, “h”, do item I da cláusula décima segunda, bem como pelas infrações dos subitens “b”, “c” e “d” do item I que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item VI da cláusula décima segunda, 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 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

VI. A sanção estabelecida na alínea “d” do item II da cláusula décima segunda, será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal;

VII. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item II da cláusula décima segunda poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

VIII. 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 de eventual garantia prestada e o valor remanescente poderá ser cobrado judicialmente.

IX. A aplicação das sanções previstas no item II não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Municipal.

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 n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 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 – EXTINÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

I. Será automaticamente extinto o contrato quando do término do prazo de vigência estipulado, desde que não ocorra prorrogação.

II. O contrato poderá ser extinto antes do decurso do prazo de vigência:

a) De forma consensual quando, nas hipóteses do art. 137, § 2º da Lei 14.133/2021, houver concordância da Administração Pública Municipal;

b) Por decisão judicial; ou

c) Por ato unilateral e escrito da contratante, especialmente nos casos previstos no *caput* do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, mediante devido processo administrativo no

qual seja assegurado à contratada a oportunidade de ampla defesa e contraditório.

III. A Administração poderá extinguir o contrato, sem ônus, nas respectivas datas de aniversário, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, observado o disposto no art. 106, § 1º da Lei 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

I Os valores pagos mensalmente poderão ser reajustados, a cada 12 (doze) meses, devendo ser adotado o índice de inflação de inflação com a menor variação no período, dentre os seguintes: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE) e Indicador Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV), considerando-se como data-base para o primeiro reajuste a data da apresentação da proposta.

II O reajuste dar-se à mediante solicitação formal do locador, e formalizada através de apostilamento, considerado a previsão do art. 136 da NLLC.

III Caso a variação do índice de inflação aplicável seja negativa, o reajuste será promovido de ofício pela LOCATÁRIA, mediante prévia notificação à LOCADORA, desde que seja viável para ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

I. 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, certos do que foi acordado e comprometendo-se a cumprir fielmente todas as disposições estabelecidas no Contrato, as partes o firmam em uma única via, gerada eletronicamente.

Pato Branco, 08 de agosto de 2024.

**Município de Pato Branco -
Locatário
Robson Cantu - Prefeito**

**R V Dambros Administração de
Imóveis LTDA – Locador
Maria Rosangela Ronssen Dambros
– Representante Legal**



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0AC5-249B-7F5E-FAC7

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

- ✓ MARIA ROSANGELA RONNSEN DAMBROS (CPF 855.XXX.XXX-00) em 12/08/2024 15:36:48 (GMT-03:00)
Emitido por: AC Final do Governo Federal do Brasil v1 << AC Intermediaria do Governo Federal do Brasil v1 << Autoridade Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 13/08/2024 10:32:35 (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/0AC5-249B-7F5E-FAC7>