

PROJETO BÁSICO
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 202301260003

1. Do Objeto, da Justificativa, e do Locador

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde localizada no Distrito de Dom Leme em Santana do Cariri-Ce, localizado na Av. Central, S/N, Distrito de Dom Leme, Santana do Cariri, CE, CEP 63190-000.

1.2. A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. Outrossim, as características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha. Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico.

1.3. Sr. Dyogo Inacio da Silva, brasileiro, maior, CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado na Av. Cicero Rogerio da Silva, nº 201, Dom leme, Santana do Cariri/CE, CEP: 63.190-000.

2. Da Fundamentação Legal

2.1. Inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, supletivamente, nos princípios da teoria geral dos Contratos, nas disposições do Direito Privado e na Lei do Inquilinato Lei nº 8.245/91.

3. Da Vigência e da Prorrogação

3.1. O contrato terá vigência de 06 meses contados da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e alterações subsequentes, bem como Orientação Normativa nº 06/2009 AGU.

3.2. O contrato poderá ser prorrogado até o limite máximo de até 60 (sessenta) meses.

4. Das Responsabilidades e Obrigações do Locatário

4.1. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;

4.2. Comunicar ao Locador toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

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

4.4. Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza.

4.5. Fazer às suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, torneiras, puxadores, instalações elétricas e sanitárias, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamento de água, esgoto etc., mantendo tudo em perfeito estado de funcionamento. Todo o material empregado para o bom cumprimento desta cláusula deverá ser de qualidade, tipo e medida existentes no imóvel. A conservação, a manutenção, a limpeza e eventuais reparos correrão por conta exclusiva do Locatário. Se assim não o fizer, fica o Locador, desde logo, autorizado a fazê-lo sem prévia vistoria, e a cobrar os recibos de execução das obras e demais pagamentos eventuais.

4.6. O Locatário poderá fazer no imóvel locado melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias, desde que previamente autorizado pelo Locador. Por todas as melhorias ou benfeitorias, inclusive as úteis e necessárias, que vier o Locatário a fazer no imóvel, não fará jus a qualquer indenização por elas, vez que as mesmas aderirão ao imóvel.

4.7. O Locatário declara haver recebido o imóvel ora locado em condições de utilização, de acordo com o Termo de Vistoria, assim como se obriga a devolvê-lo na mais perfeita ordem e

no mesmo estado de conservação, limpeza e funcionamento, de modo que possa ser realugado, imediatamente, sem a necessidade de qualquer reparo.

4.8. O Locatário, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, comunicará ao Administrador as irregularidades ou os defeitos encontrados no imóvel locado, que não constem no Termo de Vistoria.

4.9. A presente locação não poderá ser cedida ou transferida, no todo ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do Locador, sob pena de imediata rescisão do contrato.

4.10. Durante a vigência do Contrato e enquanto ocupar o imóvel como inquilino, correrão por conta exclusiva deste o pagamento, nos respectivos vencimentos, do Imposto Predial (IPTU), das taxas de incêndio e de lixo, se houver, e outras taxas que incidirem sobre o imóvel locado, objeto do presente Contrato, cobráveis legalmente, do Locatário, além das despesas com consumo de energia e de água e utilização do sistema de esgotos. Caberá também ao Locatário a estipulação de seguro anual para cobertura de incêndio e explosão do prédio locado, pelo valor de mercado, no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação deste contrato, podendo na omissão dessa obrigação, providenciar o Locador do Imóvel a estipulação desse seguro e cobrar o valor do prêmio juntamente com o aluguel.

4.11. No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado ao Locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que tiver direito.

4.12. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o Locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste Contrato, salvo, precedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruína.

4.13 Todas as obrigações oriundas do presente Contrato vencer-se-ão independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

4.14. O Locatário deverá transferir a conta da Enel e da Cagece para seu nome no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura do Contrato.

5. Das Responsabilidades e Obrigações do Locador

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

6. Do Preço, da Forma de Pagamento e do Reajuste

6.1. A Locatário pagará ao Locador R\$ 310,00 (trezentos e dez reais) mensal, e valor global de R\$ 1.860,00 (mil e oitocentos e sessenta reais).

6.2. O pagamento ocorrerá mensalmente, até 05 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da fatura/recibo, em nome do Locador, em conta bancária determinada pelo Locador ou outras forma de pagamento desde que devidamente acordados entre as partes.

6.2. Os preços serão reajustados após ultrapassar 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, conforme Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, outro índice que seja firmado pelo governo, que mais se aproxime do índice extinto.

7. Da Fonte de Recursos

7.1. Os serviços deverão ser contratados à conta da seguinte classificação 02.16.01.10.122.0002.2 2075 Manutenção das Atividades da Secretaria de Saúde, elemento: 33.90.36.00-Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física.Fonte de recurso: 500.1002.00.

8. Da Rescisão

8.1. A rescisão contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito do Locatário, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

- b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;
- c) Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do Locador, será este ressarcido dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;
- d) A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as conseqüências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93.

9. Das Penalidades

9.1. Fica o Locador obrigado ao pagamento de multa nos casos de:

- a) o não cumprimento do avençado neste instrumento contratual, implicará ao pagamento de multa correspondente à 5% (cinco por cento), calculado sobre o montante a ser pago, mensalmente, ao Locador;

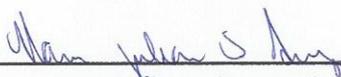
9.2. O Locador, pela sua inadimplência no cumprimento do contrato, enquanto durar o vínculo contratual, estará sujeito às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária do direito de participar de licitação;
- c) impedimento de contratar com a administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10. Das Disposições Finais

10.1. Finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, obriga-se o Locatário a devolver ao Locador, as chaves do imóvel, que deverá estar em condições de imediato uso, de acordo com o que foi apurado no Termo de Avaliação do Imóvel, completo de chaves, ferragens, vidros, louças sanitárias, instalações hidráulicas e elétricas, tudo em perfeito estado de conservação e funcionamento, com o imóvel devidamente reparado de todos os danos, inclusive os decorrentes de uso normal do imóvel locado. Obriga-se também o Locatário, em até 03 (três) dias antes da devolução das chaves do imóvel, a marcar com o Locador dia e hora para a realização da Vistoria de Desocupação a ser feita no imóvel que vai ser devolvido, a fim de que se verifique se o imóvel se encontra nas condições exigidas, ficando o Locatário obrigado a pagar as indenizações pelos danos que forem verificados, por culpa sua. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido ao Locador o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção da locação, continuando a vigorar as cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, ressalvado o direito de o Locador optar pela Vistoria Judicial com Arbitramento, arcando o Locatário com todas as despesas decorrentes, inclusive o aluguel e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel e provar que o mesmo se encontra em perfeitas condições de habitabilidade. Não fazendo tal comprovação, autoriza o Locador a executar as obras necessárias e reparações, fazendo a cobrança dele, ao Locatário.

Santana do Cariri, 26 de janeiro de 2023.



Nara Juliana Santos Araújo
Ordenadora de despesas
Secretaria Municipal de Saúde