



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI

Estado do Rio Grande do Sul

R: Bento Gonçalves – 335 – Bairro: Centro – CEP: 97650-000

Fone (55) 3432-1100- Ramal: 232- licita@itaqui.rs.gov.br

CONTRATO nº 375/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
URBANO QUE ENTRE SI FAZEM O
**MUNICÍPIO DE ITAQUI E HOSPITAL
SÃO PATRÍCIO.**

O **MUNICÍPIO DE ITAQUI**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.120.662/0001-46, neste ato representado pelo **Prefeito Jarbas da Silva Martini**, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 130.631.970-68 e portador da Carteira de Identidade nº 7023879906, doravante determinado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **HOSPITAL SÃO PATRÍCIO DE ITAQUI**, inscrito no CNPJ sob nº 90.928.151/0001-05, estabelecida na Rua São Francisco, nº 694, Bairro Cidade Alta, na cidade de Itaqui/RS, CEP 97650-000, Telefone (55) 3433-2101, e-mail: hospitalsaopatricio@hotmail.com/ administração@hospitalsaopatricio.com.br, neste ato representado por seu Presidente **Sr. Cristian Bazanella Longhinoti**, RG: 9025753147, CPF: 808.679.280-34, residente na Rua Antonio Neto, nº 1129, Bairro Centro, na cidade de Itaqui/RS, CEP 97650-000, doravante denominado **LOCADOR**, perante as testemunhas nomeadas e firmadas, tendo em vista o Processo Administrativo nº 1848/2019 a Dispensa de Licitação nº 011/2019, com fundamento no inciso X do art. 24 e artigo 26, ambos da Lei nº 8.666/93, a Constituição Federal e a Lei nº 8.666/93 e demais disposições atinentes à espécie, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO** mediante seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA I – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel urbano para funcionamento do CAPS Mentres Brilhantes, situado na rua Dr. Humberto Degrazia, nº 263, bairro Cerrinho Dois Umbus, nesta cidade, com área construída de 385,25

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI

Estado do Rio Grande do Sul

R: Bento Gonçalves – 335 – Bairro: Centro – CEP: 97650-000

Fone (55) 3432-1100- Ramal: 232- licita@itaqui.rs.gov.br

m², conforme matrícula 14312, Fls. nº 01, livro nº 2 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Itaqui.

Parágrafo Único: A fiscalização do contrato será exercida, conforme declaração de fl. 63 do Processo Administrativo nº 1848/2019, por conta dos seguintes servidores: **gestor** Isolaine Figueredo Cardoso, **fiscal** Pedro Odolir Zili e **suplente** Richard Rocha Pucheta.

CLÁUSULA II– DO PREÇO

Pela locação do imóvel descrito na cláusula anterior o Município pagará ao LOCADOR o valor fixo e mensal de **R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais)**, com vencimento no último dia de cada mês, a ser pago até o 5º (cinco) dia útil do mês subsequente ao mês de competência, em moeda corrente nacional.

Parágrafo Primeiro. Será de responsabilidade do LOCADOR as despesas de seguro.

Parágrafo Segundo. As despesas de conservação, manutenção, pintura, limpeza e demais despesas necessárias ao bom uso do imóvel são às expensas da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA III – VIGÊNCIA

O contrato terá validade a partir da emissão da declaração de recebimento da chave do imóvel até **31 de dezembro de 2019**, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses a critério da Administração, através de termo aditivo.

Parágrafo Primeiro. Se inexistir prorrogação contratual, o Município obriga-se a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, independente de notificação judicial ou extrajudicial, ao término do prazo de validade.

Parágrafo Segundo. Quaisquer benfeitorias necessárias para a adequação do imóvel ao objeto do presente contrato deverão ser autorizadas por expresse pelo LOCADOR e não serão causa de abatimento entre as partes, ficando as respectivas

2
R\$ 30,3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI

Estado do Rio Grande do Sul

R: Bento Gonçalves – 335 – Bairro: Centro – CEP: 97650-000

Fone (55) 3432-1100- Ramal: 232- licita@itaqui.rs.gov.br

benfeitorias fazendo parte do imóvel.

Parágrafo Terceiro. Se o Município não restituir o imóvel ao final do prazo contratual pagará o locativo mensal enquanto estiver na posse do mesmo, até a efetiva desocupação do imóvel, na forma de indenização.

Parágrafo Quarto. Antes do vencimento do prazo estipulado no caput o LOCADOR não poderá retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do Município e, nem este poderá devolvê-lo injustificadamente, sob pena de pagamento de multa equivalente a 2 meses de aluguel.

Parágrafo Quinto. O LOCATÁRIO não poderá restituir o imóvel durante o período de prorrogação da locação, sem aviso escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de multa prevista neste instrumento contratual.

Parágrafo Sexto. A instalação de equipamentos de ar condicionados e similares deverão ser supervisionadas por pessoa designada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA IV – REAJUSTE

O aluguel convencionado na cláusula segunda sofrerá reajuste a cada período de 12 meses, a contar da assinatura, de acordo com a variação do IPC-A, desde o início do contrato ou do último reajuste, ficando convencionado que, se durante a vigência do contrato ou de sua prorrogação, nova lei ou ato normativo vier ampliar ou reduzir o prazo de reajuste, o novo prazo será aplicado nos futuros reajustes mediante termo aditivo.

Parágrafo Primeiro. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições para a concessão de reequilíbrio em face da superveniência, praticados no mercado, com a finalidade de manter o equilíbrio econômico financeiro da avença.

CLÁUSULA V – DESTINAÇÃO

O imóvel é locado para o funcionamento do CAPS Mentas Brilhantes, sob



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI

Estado do Rio Grande do Sul

R: Bento Gonçalves – 335 – Bairro: Centro – CEP: 97650-000

Fone (55) 3432-1100- Ramal: 232- licita@itaqui.rs.gov.br

pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão ou transferência da presente locação, seja total ou parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, dado unicamente por escrito. Vedada a sub locação.

Parágrafo Primeiro. Autorizada a cessão ou transferência, continuará o LOCATÁRIO, sempre responsável perante o locador por todas as obrigações decorrentes deste contrato.

Parágrafo Segundo. Não será permitido o depósito de materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, ficando o LOCATÁRIO responsável pelos danos ocorridos pelo eventual descumprimento desta cláusula.

CLÁUSULA VI – VISTORIA

Em vistoria ao imóvel realizada no dia 23/09/2019, na rua Dr. Humberto Degrazia, nº 263, foi constatado pintura das paredes externas e internas recentes; janelas de ferro com vidros; portas internas de madeira com fechadura; três banheiros sem pia, sem vaso e sem portas (somente os marcos) os demais completos; sistema hidráulico e elétrico (sem luminárias) em funcionamento; paredes internas em alvenaria e grande parte em azulejos; piso cerâmico, encontrando-se de modo geral em bom estado de conservação, tanto interna quanto externamente demonstrado por relatório fotográfico (juntado nos autos fls. 75/79).

Parágrafo Único. O LOCATÁRIO obriga-se a zelar pela boa conservação e fazer de imediato, por conta própria, todos os reparos dos eventuais danos, devendo restituir o prédio ao término do contrato nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA VII – PENALIDADE

As partes se obrigam a respeitar o presente contrato em todas suas cláusulas e condições, incorrendo aquele que infringir qualquer disposição contratual ou legal, ao pagamento de multa convencionada ao valor de 1 mês de

4
disco 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI

Estado do Rio Grande do Sul

R: Bento Gonçalves – 335 – Bairro: Centro – CEP: 97650-000

Fone (55) 3432-1100- Ramal: 232- licita@itaqui.rs.gov.br

aluguel, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

Parágrafo Primeiro. O LOCATÁRIO responderá por prejuízos que porventura venha a causar a terceiros, não só os decorridos de mau uso do imóvel como também os oriundos de dolo e culpa.

Parágrafo Segundo. Constituem motivo para rescisão contratual àqueles previstos no art. 9º da Lei nº 8.245/91 e nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIII – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão:	7	SEC. MUN. DA SAÚDE
Unidade:	1	FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE - PRÓPRIO
Função:	10	SAÚDE
Subfunção:	302	MEDIA E ALTA COMPLEXIDADE
Programa	8	SAÚDE
Proj./Atividade:	2064	GESTÃO E MANUTENÇÃO MAC
Elemento:	3.3.3.9.0.39.00.00.00	OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
Recurso:	40	ASPS
Reduzido:	1251	

Órgão:	7	SEC. MUN. DA SAÚDE
Unidade:	2	FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE - VINCULADO
Função:	10	SAÚDE
Subfunção:	302	MEDIA E ALTA COMPLEXIDADE
Programa	76	MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE
Proj./Atividade:	2076	PAB - Saúde Mental
Elemento:	3.3.3.9.0.39.00.00.00	OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
Recurso:	4501	TRANSF. DE REC. DO SUS - MAC
Reduzido:	4011	

CLÁUSULA IX – DA VINCULAÇÃO

O presente contrato se vincula a **Dispensa de Licitação nº 011/2019** e **proposta de fl. 32**, do Processo Administrativo 1848/2019, nos termos do que preceitua o Artigo 24, X e Artigo 26 da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI

Estado do Rio Grande do Sul

R: Bento Gonçalves – 335 – Bairro: Centro – CEP: 97650-000

Fone (55) 3432-1100- Ramal: 232- licita@itaqui.rs.gov.br

CLÁUSULA X – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Itaqui - RS, como único competente para dirimir quaisquer ações oriundas deste Contrato.

E, por estarem justos e acordados firmam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Itaqui(RS), 07 de outubro de 2019.

MUNICÍPIO DE ITAQUI

Jarbas da Silva Martini

Prefeito

HOSPITAL SÃO PATRÍCIO

Sr. Cristian Bazanella Longhinoti

Locador

Leandro Brondani Stersi

CRA/RS 50305