



Município de Bocaina do Sul – SC

ESTADO DE SANTA CATARINA Município de Bocaina do Sul

CONTRATO nº 27/2023 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA POLICLINICA MUNICIPAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2023
(Vinculada ao Processo Administrativo nº 18/2023)

Pelo presente instrumento, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE BOCAINA DO SUL – SC**, inscrito no CNPJ sob nº 11.679.183/0001-30, com sede na Rua Evaldo Assink, 456, Centro, nesse município de Bocaina do Sul – SC, representado por sua Gestora, e Secretaria de Saúde Sra. Meliana Goss Schlichting, doravante denominado LOCATÁRIO, e, de outro lado, a **Srª. RUTE COPETTI FELIPE**, inscrita no CPF sob nº 862.421.649-49, Cédula de Identidade nº 4.510.588 SSP/SC, residente na Localidade de Campinas, em Bocaina do Sul – SC, neste ato denominado, simplesmente, LOCADOR, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 18/2023, tendo entre si, como justo e contratado, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do imóvel identificado no item '1.2', de propriedade do LOCADOR, para fins de desenvolvimento das atividades da Policlínica Municipal, do Fundo Municipal de Saúde Bocaina do Sul.

1.2. O imóvel objeto desta locação possui 60m², todo em alvenaria, cerâmica, fachada em vidro, banheiro interno e divisórias montáveis, e, está localizado na Rua Pedro Feldhaus, 69, Centro do município de Bocaina do Sul – SC, e é matriculado sob o nº 20.269, no Registro de Imóveis do 3º Ofício da Comarca de Lages – SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. Em contrapartida à locação objeto deste instrumento o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 1.142,85 (um mil cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) incluso a água. Os demais custos (como luz e internet) serão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1. Este contrato terá vigência até 31.12.2024, admitindo-se prorrogação na forma da lei, em especial a Lei 8666/1993.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Após o prazo de vigência do contrato estipulado na cláusula terceira ou, havendo prorrogação da mesma, após o término da vigência do contrato, ou ainda mediante notificação do LOCADOR para a entrega pela LOCATÁRIA do imóvel em prazo não inferior a 60 (sessenta) dias, após a vigência mínima estipulada na cláusula terceira, se



Município de Bocaina do Sul – SC

compromete O LOCATÁRIO a entregar o imóvel no estado em que recebeu, sendo assim considerado para tanto o estado atestado no Laudo de Vistoria anexo ao processo administrativo nº 18/2023, da Prefeitura Municipal de Bocaina do Sul, que faz parte integrante deste instrumento.

4.2. Caso haja a prorrogação do imóvel, levar-se-á em consideração o desgaste natural decorrente da correta utilização do imóvel durante todo o período da locação, observadas as obrigações das partes estipuladas nas cláusulas quinta e sexta deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS E DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1. O LOCADOR declara, sob as penas da lei, que não possui impedimentos em contratar com o poder público, por inexistir parentescos com agentes públicos municipais até o terceiro grau, assim como por inexistir condenação criminal, eleitoral, por ato de improbidade administrativa ou qualquer outro motivo legal.

5.2. Cabe ao LOCADOR, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

- a) O pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, especialmente no que se refere ao IPTU e a eventual contribuição de melhoria, assim como o pagamento de tributos e obrigações tributárias no que for relativo aos valores recebidos em decorrência deste contrato;
- b) Arcar com eventuais despesas necessárias à segurança das pessoas que utilizam o imóvel, assim consideradas as despesas com reformas estruturais necessárias à correta utilização e conservação do imóvel, incluídas eventuais despesas decorrentes de exigências da legislação atinentes à parte hidráulica, elétrica, sanitária e ambiental;
- c) Manter atualizadas as Certidões Negativas de Débito (ou positiva com efeito de negativa) Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista, em seu nome e também no que for relativo ao imóvel objeto desta locação, além do dever de comunicar o LOCATÁRIO a respeito da superveniência de eventual causa de impedimento legal à contratação com o Poder Público;
- d) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, comunicando formalmente e justificadamente o LOCATÁRIO de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada;

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Cabe ao LOCATÁRIO, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

- a) O pagamento do valor da locação, na forma acordada nas demais cláusulas deste instrumento, além das despesas com energia elétrica e internet que forem vinculadas à utilização do imóvel durante toda a vigência do contrato, desde que individualizadas (específicas unicamente do imóvel objeto da locação deste contrato);
- b) Arcar com as despesas de conservação do imóvel não abrangidas nas obrigações da LOCADORA e na forma da lei civil;



Município de Bocaina do Sul – SC

- c) Manter a higiene e limpeza do imóvel, em condições de habitabilidade, além de responsabilizar-se administrativa, civil ou criminalmente (por meio de seus agentes públicos responsáveis pelo programa) perante os órgãos públicos de fiscalização diante de eventual irregularidade decorrente do mau uso do imóvel atribuível ao LOCADOR;
- d) Utilizar o imóvel somente para a finalidade indicada na cláusula primeira;
- e) Ao término deste contrato, a restituir o imóvel na forma acordada na cláusula quarta; e
- f) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, especialmente no que se refere aos pagamentos dos valores aqui ajustados, comunicando formalmente e justificadamente ao LOCADOR de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada.
- g) Fiscalizar a execução dos serviços, através da Secretaria da Saúde e, também, do fiscal deste contrato, servidora Ana Flavia de Oliveira e para atuar como fiscal substituto o servidor Cidnei José Góss conforme regulamentação própria.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA ATUALIZAÇÃO DOS VALORES

7.1. O pagamento da locação, pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, será efetuado pela Tesouraria em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data do vencimento de cada parcela, mediante a apresentação da documentação pertinente, e poderá ser efetuado mediante cheque, depósito bancário ou transferência para a seguinte conta-corrente, de titularidade da CONTRATADA: conta-corrente nº 2277-2; agência 3234; Banco Sicoob.

7.2. O preço do pagamento corresponderá ao indicado na CLÁUSULA PRIMEIRA, assim como às exigências deste instrumento contratual, não se admitindo adiantamento de valores.

7.3. Os preços indicados na CLÁUSULA PRIMEIRA poderão sofrer reajuste somente em caso de prorrogação da vigência originalmente prevista neste contrato, de forma a passar de 12 meses de vigência, ocasião em que poderá ser utilizada a tabela do Índice Geral de Preço de Mercado – IGPM acumulado no período e divulgada pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

7.3.1. Em permanecendo vigente a Lei Complementar 173/2020, ou qualquer outra norma q regule a atualização de valores a atualização ocorrerá pelos índices do IPC e ou qualquer outro índice regulamentados em norma legal.

7.4. No caso de inadimplemento contratual por parte do LOCATÁRIO, não efetuado o pagamento ao LOCADOR nos prazos estabelecidos neste instrumento, e desde que não haja culpa do LOCATÁRIO, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, conforme determina o art. 117 da Constituição Estadual.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 – As despesas decorrentes da locação objeto deste contrato correrão a conta da dotação assim consignada no orçamento vigente para o Exercício de 2023/2024:



Município de Bocaina do Sul – SC

Cod	Um Orç	Pro ativ	Elemento	Compl	Saldo (R\$)
66	09.01	2063	3390	33903615000000	15.999,90

CLÁUSULA NONA – DO REGIME JURÍDICO DESTE CONTRATO E DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Aplicam-se subsidiariamente às cláusulas deste contrato as normas de Direito Privado aplicável aos contratos de locação, especialmente as disposições da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

9.2. Integra este instrumento os documentos acostados aos autos do processo administrativo nº 18/2023, da Prefeitura Municipal de Bocaina do Sul – SC.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ELEIÇÃO DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lages – SC para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

Bocaina do Sul, 23 de Outubro de 2023.

Meliana Góss Schlichting
Fundo Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

RUTE COPETTI FELIPE
CPF: 862.421.649-49
LOCADOR

Testemunha:
CPF:

Testemunha:
CPF:



Município de Bocaina do Sul – SC

ESTADO DE SANTA CATARINA FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE BOCAINA DO SUL

'Relação dos Itens do Processo / Licitação'

Página: 1/1

(Período de 01/01/2023 a 23/10/2023)

Só MPEs	Item	Material	Descrição do Material	Un.Med.	Qtde do Item	Preço Unit. Máximo	Preço Total
Processo / Ano:	18	/ 2023	Licitação: 6/2023- DL				
	1	30171	Locação de Sala Comercial, destinada ao funcionamento da Policlínica Municipal.	Mes	14,000	1.142,8500	15.999,90
					TOTAL DO PROCESSO:		15.999,90