



**CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 0017/2021**

Termo de Contrato de Locação de Imóvel para Farmácia Básica Municipal, que entre si celebram o MUNICIPIO DE XAXIM, através do Fundo Municipal de Saúde e o Sr. EDENILSON MUCELIN, na forma abaixo:

De um lado, o **MUNICÍPIO DE XAXIM/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. EDILSON ANTONIO FOLLE**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 509.596.709-04 e portador da cédula de identidade nº 1.010.359, residente e domiciliado na Linha Florindo Folle, S/N, Interior, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-00, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE XAXIM**, inscrito no CNPJ sob nº 11.323.985/0001-02, neste ato representado pelo Sr. **UILIAN CAVALHEIRO**, brasileiro, casado, Secretário Municipal de Saúde, inscrito no CPF sob nº 052.289.929-36 e portador da cédula de identidade nº 3.807.671, residente e domiciliado na Rua Campo Grande, nº 235, Bairro Alvorada, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e do outro lado, **EDENILSON MUCELIN**, pessoa física, portador do CPF nº 479.788.309-00, RG n 1.497.468 SSP/SC, residente e domiciliado a Rua Dez de Novembro, nº 1.034, apto 302, centro do Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, autorizados pelo **Processo Licitatório nº 0102/2021, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 0028/2021** e amparados pela lei 8.666/93 têm entre si justo e contratado o constante nas cláusulas a seguir enumeradas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a Locação de imóvel, localizado na Rua Rio Grande nº 1066, sala 01, Centro no Município de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 200 m<sup>2</sup> para contínuo funcionamento das atividades da Farmácia Básica Municipal.

**CLAUSULA SEGUNDA – DOS ITENS QUANTIDADES E VALORES**

No quadro a seguir são especificados o serviço, o período da locação e o valor mensal a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, durante a vigência contratual:

Item	Descrição	Unid	Qtd	Valor Mensal	Valor Total
01	Locação de imóvel, localizado na Rua Rio Grande nº 1066, sala 01, Centro no Município de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 200 m <sup>2</sup> para contínuo funcionamento das atividades da Farmácia Básica Municipal	Mês	12	2.300,00	27.600,00

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a importância de **R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) divididos em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de, R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGENCIA CONTRATUAL**



### **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0017/2021**

O prazo de vigência do contrato será de 02/08/2021 a 02/08/2022, podendo ser prorrogado e reajustado pelo índice geral de preços de mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) sendo que o reajuste de valor somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

**Parágrafo Único:** Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite permitido de 60 meses, mediante acordo entre as partes.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato serão comportadas pelas dotações orçamentárias especificadas a seguir:

**Entidade:** 06 – Fundo Municipal de Saúde

**Órgão:** 16 – Fundo Municipal da Saúde

**Unidade:** 01 – Fundo Municipal da Saúde

**Projeto/Atividade:** 2.041 – Manutenção das Atividades da Saúde

**Dotação Orçamentária:** 3.3.90.36.15.00.00.00 (10/2021)

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O pagamento dar-se-á até o 15º dia do mês subsequente da locação, através de depósito em conta bancária em nome do LOCADOR, sendo que a quitação do valor se dará através do comprovante de pagamento.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessário para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao(à) gestor(a) do contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos, preferencialmente em conta na agência Caixa Econômica, caso não seja possível, será descontado o valor da taxa de transferência TED/DOC, do valor a receber.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

A gestão do objeto deste contrato será efetuada pelo (a) gestor (a) de contratos, a ser oportunamente designado (a) pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, o (a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Gerência de Controle de Empenhos e Liquidação para que se proceda ao pagamento.

§ 1º. Caberá à Secretaria Municipal de Saúde, através do Sr. **Uilian Cavalheiro**, a fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do LOCADOR, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0017/2021

§ 3º. A fiscalização por parte do MUNICÍPIO não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do LOCADOR sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. As ocorrências que vierem a prejudicar o andamento do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente e por escrito, ao(à) gestor(a) do contrato da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, que procederá à abertura de processo competente. Antes de comunicar ao (à) gestor (a) do contrato, a unidade requisitante poderá, primeiramente, comunicar oficialmente ao LOCADOR sobre o problema ocorrido, determinando prazo para a resposta, findo esse prazo, sem êxito na resposta, enviará então tal comunicação ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 6º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do LOCADOR, o (a) gestor (a) de contratos, expedirá ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo razoável considerando o tipo de reparo, sendo o mesmo objeto de acordo entre as partes.

### CLAÚSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E LOCATÁRIO

#### Das Obrigações Do Locador:

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

#### § 1º. Gerais:

- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes de desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao seu uso devido, visando repor as condições de habitabilidade, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento da notificação, além de pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo LOCADOR através de ofício ao (à) gestor (a) do contrato.

#### § 2º. Específicas:

- I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado **em estado de servir ao uso a que se destina**, incluindo a pintura;
- II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;



### **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0017/2021**

- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VI- Pagar tarifa de água e taxa de condomínio;
- VII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

#### **Das Obrigações Do Locatário:**

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

- I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado, de acordo com ordem cronológica do departamento de tesouraria;
- II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
- VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio **MUNICÍPIO**;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- X- 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 8.245/91;
- XI- Reparar danos causados ao imóvel decorrentes de seu mau uso, acordo com laudo de vistoria a ser realizado na entrega do imóvel e assinatura do contrato, que será emitido em 2 (duas) vias, que ficará, uma com o **LOCADOR** e outra com o **LOCATÁRIO**, em anexo ao processo licitatório.

#### **CLAUSULA OITAVA – DA INEXECUÇÃO DO OBJETO E DAS PENALIDADES**



### **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0017/2021**

Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá aplicar ao LOCADOR, as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório;
- III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o locatário, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

O LOCATÁRIO reserva-se o direito de rescindir o contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba ao Locador, o direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

- a) quando o LOCADOR falir ou for dissolvida;
- b) quando a LOCADOR transferir no todo ou em parte o contrato sem a prévia anuência da LOCATÁRIO.

§ 1º - A rescisão do contrato na mesma forma prevista no caput ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- I - Por ato unilateral escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;
- II - Amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- II - Judicial, nos termos da legislação.

§ 2º - A rescisão do contrato, quando motivada por qualquer dos itens acima relacionados, implicará a apuração de perdas e danos, sem embargos da aplicação das demais providências legais cabíveis.

§ 3º - O LOCATÁRIO, por conveniência exclusiva e independentemente de cláusulas expressas, poderá rescindir o contrato desde que efetue os pagamentos devidos, relativos ao mesmo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste termo, perante o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR que, em razão disso, é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

Justas e contratadas firmam as partes este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, a fim de que produza seus efeitos legais.

Xaxim (SC), 02 de agosto de 2021.



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 0017/2021**

---

**MUNICÍPIO DE XAXIM**  
LOCATÁRIO

---

**EDENILSON MUCELIN**  
LOCADOR

---

**UILIAN CAVALHEIRO**  
Fiscal do Contrato

---

**WILLIAN BATISTA CASAL**  
**OAB/SC-54029 - A**  
Procurador-Geral

---

**ADRIANA REGINA CURTARELLI**  
019.697.439-99  
Testemunha

---

**LEANDRO GROMOSKI**  
119.955.14900  
Testemunha