



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

UBATUBA**INSTRUMENTO CONTRATUAL**

CONTRATO Nº 116/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 220/2023
PROCESSO Nº 9.071/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM
A PREFEITURA MUNICIPAL DA
ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE
UBATUBA/SP, E O LOCADOR LIMA
MACHADO EMPREENDIMENTOS P.
LTDA, AO FUNDAMENTO DO ART. 24,
INCISO X, DA LEI 8.666/93.

Como **LOCATÁRIO** o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Ubatuba/SP, à Rua Dona Maria Alves, 865, inscrita no **CNPJ** sob o nº 46.482.857/0001-96, ora representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ANA CRISTINA ELIAS LOURENÇO**, portador da cédula de Identidade R.G. nº 39.304.319-8 e do CPF sob o nº 161.636.338-06, doravante simplesmente denominada **CONTRATANTE**, e de outro lado, e como **LOCADOR LIMA MACHADO EMPREENDIMENTOS P. LTDA**, com sede à Avenida Dona Maria Alves, 541 – Centro – CEP 11.690-156. Inscrito no CNPJ Nº 21.831.030/0001-10 representado por e assim denominado no presente Instrumento, o Sr. **RACINE MACHADO DE LIMA**, brasileiro, contador, portador R.G. nº 5.092.030 SSP/SP e do CPF/MF nº 273.298.798-00, residente à Rua Castro Alves, nº 165 – apto 504 - Bloco Sollis – Itagua, Ubatuba/SP, CEP: 11688-648. As partes, assim nomeadas e qualificadas, pelo presente Instrumento particular e na melhor forma de direito, têm, entre si, ajustado, subordinado às normas da Lei nº 8.245/91 e subsidiariamente na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, no que couber, e pelas cláusulas específicas que mutuamente outorgam e aceitam como consta do presente Instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto do presente contrato é a Locação de Imóvel, situado à Avenida Dona Maria Alves, 882 - Centro, Ubatuba/SP, destinado à Instalação da Farmácia Central, pelo período de 60 meses.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

2.1 A vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) meses, a partir da data de sua assinatura.

DS/LIC/EMFM

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

3.1 O valor global estimado do presente contrato é de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, sendo o valor mensal da locação na importância de **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**, nos termos da proposta apresentada.

3.2 O aluguel poderá ser reajustado anualmente, obedecendo as regras próprias de locação, baseados pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

3.3. As despesas serão suportadas e distribuídas conforme quadro abaixo e pela seguinte dotação: 969 – 11.01.10.301.0017.2.052.339039.01.0000000

SAÚDE	Valor 2023	Valor 2024	Valor 2025	Valor 2026	Valor 2027	Valor 2028
	R\$ 15.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 75.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 450.000,00						

FONTE 01-TESOURO

3.4 – Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o dia 10 (dez) transcorrido os primeiros 30 (trinta) dias da data da entrega do imóvel com as adequações necessárias constantes nas cláusulas 4.1 e 4.2, após o devido laudo de vistoria realizada pelo fiscal do contrato, mediante a entrega, pelo fiscal do contrato, do Atestado de Locação para a Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, que fará depósito bancário na conta corrente nº 036280-8, agência nº 1613 no Banco do Bradesco, em nome de LIMA MACHADO EMPREENDIMENTOS P. LTDA.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

4.1 O **LOCADOR** obriga-se a entregar o imóvel com os encanamentos, pintura, piso, parte elétrica, vidraças, telhados, torneiras, pias, lavatórios, ralos e demais acessórios em condições de uso, responsabilizando-se pelos custos de reparos estruturais, realizando os serviços sem ônus para a **LOCATÁRIA**.

4.2 O **LOCADOR** entregará o imóvel com as adequações necessárias constantes no Projeto Básico de Arquitetura (anexado ao processo físico SC/9071/2023), sendo que todos os gastos para reforma serão exclusivamente pelo proprietário.

4.3 O **LOCADOR** obriga-se a pagar o Imposto Predial e Território Urbano, que incidir sobre o imóvel, durante o período de locação.

4.4 O **LOCADOR** obriga-se a realizar a manutenção em caso de quebra ou falha do elevador existente no prédio.

4.5 A **LOCATÁRIA** obriga-se após a entrada do imóvel, manter o objeto locado em boas condições de higiene e limpeza. Manterá, pois, encanamentos, parte elétrica, pinturas,



vidraças, telhados, torneiras, pias, lavatórios, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando finda ou rescindida a locação.

4.6 A LOCATÁRIA poderá fazer benfeitorias necessárias ao uso do imóvel, bem como modificações ou transformações, as quais ficarão fazendo parte do imóvel, independentemente de indenização, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**.

4.7 A LOCATÁRIA obriga-se a quitar as despesas de água, esgoto e luz, durante o período em que estiver na sua ocupação e imediatamente após a locação, isentando o **LOCADOR** de tais despesas e encargos.

4.8 Sem prévio assentimento escrito do **LOCADOR**, não poderá a **LOCATÁRIA** transferir este contrato ou ceder a locação, sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte.

4.9 Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, as normas pertinentes da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações. Em caso de rescisão observar-se-á o disposto nos artigos 77 a 88 da Lei Federal nº 8.666 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

5.1 – Todos os serviços executados pelo **LOCADOR** serão fiscalizados pela Secretaria solicitante, através de agente responsável, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a assegurar livre acesso aos locais de serviço, facilitando para que a fiscalização possa exercer integralmente a sua função, bem como, permitir iguais facilidades aos representantes da Gestora;

5.2 - Fica designado como gestor do Contrato o secretário da pasta solicitante, o qual assina o presente Instrumento;

5.3 - Fica designado como fiscal da execução do presente Contrato o Mayk Moreira dos Santos, cargo agente administrativo;

5.4 - Compete à fiscalização, entre outras atribuições:

5.4.1 - Solicitar ao **LOCADOR** e a seus prepostos, todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato;

5.4.2 - Verificar a conformidade da execução contratual com as condições estabelecidas;

5.4.3 - Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados;

DS/LIC/EMFM





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

UBATUBA

5.5 - A LOCATÁRIA fica isenta de responsabilidade por atos praticados por terceiros, sem sua expressa autorização.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1 Fica eleito o foro competente de Ubatuba para dirimir qualquer questão contratual, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
Por estarem assim justos, contratados com todas as cláusulas e condições ora ajustadas, as partes assinam o presente contrato, que é feito em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, que também assinam, devendo a **LOCATÁRIA**, no prazo legal, providenciar a publicação, na imprensa oficial do extrato de contrato, a teor do artigo 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, tudo para que o ato produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ubatuba, data 17 NOV. 2023




ANA CRISTINA ELIAS LOURENÇO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCADOR
REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:



Eunice Maria Feliciano de Moura
RG. 24.689.422-2



Leticia Alves Dionísio
RG 40.842.671-3