TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 009/SPS/PGM/2016 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/SEMUSA, DE UM LADO E DO OUTRO, A EMPRESA SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA., PARA FINS QUE ESPECIFICAM

Ao décimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com sede na Rua Dom Pedro II, Praça Pe. João Nicoletti, nº 826, Centro, nesta Capital, por força do Decreto Municipal nº 12.931, de 19 de fevereiro de 2013, publicado no D.O.M nº 4.431, de 28/02/2013, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/SEMUSA**, representada pelo Sra. Secretária, **ELIANA PASINI**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 12104130 SSP/SP e CPF nº 293.315.871-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor **JOSÉ GOMES DE MELO,** brasileioro, casado, administrator, portador do documento de identificação nº 27.664 SSP/RO, inscrito no CPF nº 089.144.606-06, que deu poderes para administrar o referido imóvel, a Empresa **SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 15.850.639/0001-33, estabelecida na Av. Governador Jorge Teixeira, nº 1423, Bairro São Cristóvão, na cidade de Porto Velho, Rondônia, tendo como representante legal a Sr ª. **MARLENE BRAVIN DA SILVA**, brasileira, casada, empresária portadora do **RG nº 387.841 SSP/RO** com **CPF Nº 351.847.362-04**, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação do Contrato nº 009/SPS/PGM/2016**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, autorizado pelo Processo Administrativo nº 08.00130-00/2016, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. Locação de 01 (um) imóvel para instalação da SAE – Serviço de Assistência Especializada em HIV/AIDS/DSTs da Secretaria Municipal de Saúde, sito à Rua Duque de Caxias, nº 1960, Bairro São Cristóvão, possuindo 14 salas amplas, 08 banheiros, cozinha, área de serviço, deposito, edicula, mezanino, jardim de inverno, piscina, garagem, e mais 02 terrenos localizados na Rua Salgado filho, nº 2155, São Cristóvão, anexo ao imóvel principal, medindo aproximadamente 1.000m² para estacionamento. Um terreno com área total de 831 m², e área total edificada de 609,27 m².

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, **a prorrogação do contrato de locação por 12 (doze) meses, contados a partir de 12 de dezembro de 2019,** por ato que deve ser publicado no Diário Oficial do Município – DOM, em cumprimento ao determinado no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

3.1. Compete ao **LOCATÁRIO**:

a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;

b) Manter o imóvel locado em perfeitas condições de uso e para tanto, deverá promover todos os reparos necessários à sua manutenção, segundo os fins a que se destinam e conforme justificativa que motivou a escolha do imóvel para fins de locação;

c) Autorizar o **LOCADOR**, por si ou por seus representantes legalmente constituídos, a promover as vistorias que se julgarem necessárias, desde que comunicadas com antecedência, objetivando preservar os direitos da Administração, no que se refere ao acesso às dependências do setor público;

d) Antes da assinatura do contrato, o **LOCATÁRIO**, por seu representante, deverá promover as vistorias necessárias, registrando através de registro fotográfico as condições do imóvel, bem como, realizar registro fotográfico antes de rescindir o contrato;

e) Ocorrendo o término contratual o **LOCATÁRIO** poderá reformar ou indenizar o **LOCADOR** por eventuais desgastes ocorridos durante a utilização do prédio, salvo, os que ocorrerem em decorrência do uso normal do imóvel;

f) Na hipótese de indenização será ofertado pela administração, baseada em avaliação feita a pedido do fiscal do contrato ao departamento de engenharia responsável e nos registros fotográficos feitos antes e depois da rescisão do contrato.

Parágrafo Primeiro – O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do **LOCADOR**, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

Parágrafo Segundo – Nos casos previstos na alínea **"e"** (reforma ou indenização) não incidirá a cobrança de alugueres ao **LOCATÁRIO** durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes a indenização.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. O gestor e fiscal do presente contrato será o Ordenador de Despesa da SEMUSA ou quem ele indicar, devendo ser informado ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA SUBLOCAÇÃO:

5.1. É proibido ao **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização do **LOCADOR.**

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Compete ao **LOCADOR:**

a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na segurança do imóvel;
b) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
c) Notificar o **LOCATÁRIO** das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
d) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;

Parágrafo Único – As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 01 (um) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao **LOCADOR**, respeitando – se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. O preço aludido na Cláusula Segunda abrange o pagamento, os encargos e custos de responsabilidade do **LOCADOR,** especialmente o imposto incidente sobre o imóvel. Os custos diretos e indiretos, bem como, os demais custos inerentes à manutenção da segurança do imóvel e outros necessários ao perfeito cumprimento deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Para fins de pagamentos, no texto do recibo deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes referências:

a) Objeto do contrato;
b) Número do processo;
c) Número da nota de empenho;
d) Banco, agência e conta corrente do LOCADOR.

Parágrafo Segundo: O pagamento dos aluguéis será efetivado até o 10° (décimo) dia útil, contados da data da liquidação da despesa, que se dará após a apresentação do respectivo recibo, devidamente certificado pelo setor competente, sendo que, transcorrido o prazo ora estabelecido, fica o **LOCATÁRIO** obrigado a promover a atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data do adimplemento da obrigação até a data do efetivo pagamento, usando-se o índice de correção definido pelo governo federal à época dos fatos.

Parágrafo Terceiro: O recibo será apresentado pelo **LOCADOR** em 02 (duas) vias, nas quais constarão o mês e o valor do aluguel. Após a entrega do documento de cobrança, o pagamento deverá ser efetuado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

8.1. Este contrato poderá ser rescindido em conformidade com as disposições da Lei nº 8.245/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009, bem como, por acordo entre as partes, nos termos do que disciplina o art. 79, da Lei nº 8.666/93;

8.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado (art. 4° da Lei n°. 8.245/91);

8.3. Ao **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, no interesse da Administração Pública ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio;

8.4. Fica dispensado qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega das chaves do imóvel;

9. CLÁUSULA NONA – DO VALOR DO ALUGUEL:

9.1. O valor mensal do aluguel é de **R$ 11.000,00 (onze mil reais),** perfazendo o valor anual de **R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).**

9.2 **Parágrafo Único –** O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, via de regra, no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pelo locatário, com base na variação do IGP-M (FGV), verificada no período ou por índice que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA E DA RENOVAÇÃO:

10.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses,** a partir de **12 de dezembro de 2019**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

10.2. A Renovação do contrato será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

10.3. A Renovação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo de renovação. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS:

11.1. O recursos para cobertura das despesas advindas da celebração do **Terceiro Termo de Renovação ao Contrato nº 009/SPS/PGM/2016** até dezembro/2019**,** correrão por conta dos recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA, conforme segue:

Projeto Atividade n° **08.31.1012203362-675**, elemento de despesa **3.3.90.3900**, fonte de recursos nº **01.07 –** Recursos do Tesouro, com valor de **R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais),** Empenho Global nº 002209, para cobertura contratual referente ao mês de dezembro de 2019.

11.1.1. Os recursos para cobertura das despesas no exercício de 2020 serão consignados posteriormente pela SEMUSA, mediante termo de apostilamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE:

12.1. Fica assegurado o direito de apreciação do pedido de reajuste apresentado pelo Locador às fls. 1236 dos autos, em data posterior ao presente termo, quando disponibilizado o índice IGP-M, conforme solicitado pela Secretaria.

12.2. Tendo em vista que com base na avaliação mercadológica realizado pela SGP, o valor do aluguel já encontra-se dentro dos limites do valor de mercado, portanto, a SEMUSA deverá observar os limites aplicados ao valor da locação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS:

13.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 8.666/93, no que couber e pela Lei nº 8.245/1.991 e suas alterações. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente termo de renovação de contrato de locação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:

15.1. Após as assinaturas deste contrato, o **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial do Município – D. O. M.

Para firmeza e como prova do acordado, é lacrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas que também o assinam, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.

Porto Velho/RO, 10 de dezembro de 2019.

ELIANA PASINI
Secretário Municipal de Saúde

MARLENE BRAVIN DA SILVA
Representante legal do Locador

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº