



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE  
GABINETE DO PREFEITO

---

EXTRATO DO CONTRATO Nº 33 /2019

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1663/2019  
CELEBRAÇÃO: 24/10/2019  
LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE  
LOCADOR: PEDRO MARCEL MORAIS BARBOSA”

**OBJETO:** – O presente CONTRATO tem por objeto contratação para locação de um imóvel urbano em alvenaria, localizado à Rua Castelo Branco, nº340, bairro Jardim Tropical, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para que possa funcionar o CAPS (Centro de Atenção Psicossocial).

**VALOR GLOBAL:** O valor do aluguel mensal é de R\$. 1.996,00 (Hum mil novecentos e noventa e seis reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 23.952,00 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais) procedente do orçamento vigente para o corrente exercício. Sendo reservado o valor de R\$ 7.984,00 até 31 dezembro de 2019, e o restante do valor contratual será previsto no orçamento do exercício de 2020.

**PAGAMENTO:** : O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, com tolerância de 10 (dez) dias úteis, mediante a apresentação do recibo mensalmente contado a partir de sua assinatura, e somente serão liberados ao contratado, após apresentação de documentos de quitação de débitos (CND – Dívida Ativa da União, Estadual, e Municipal).

**FONTE DE RECURSOS:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte programação: Programação Financeira:

10.302.0030.2045.0000

Elemento de despesas: 3.3.90.36.99

Fonte de recursos: RECURSO PRÓPRIO - SAÚDE

Ficha: 301

**INTERVENIENTE:** SEMSAU

LUCINEI FERREIRA DE CASTRO  
PROCURADORA DO MUNICÍPIO

AS



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CONTRATO Nº 33 /2019**

**“CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO  
OESTE E PEDRO MARCEL MORAIS  
BARBOSA”**

Aos *Vinte e quatro* dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove, o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE**, inscrito no CNPJ sob nº 04.380.507/0001-79, com sede na Praça da Liberdade, sito à Av. Daniel Comboni nº 1156, Bairro Jardim Tropical, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**, neste ato representado pelo Prefeito **VAGNO GONÇALVES BARROS** e **PEDRO MARCEL MORAIS BARBOSA/LOCADOR** inscrito no CPF sob o n.º705.262.892-95, residente na Rua Pedro Salomão,172, Bairro Jardim Bandeirantes, na cidade de Ouro Preto do Oeste-RO doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, neste ato representado por seu curador (representante legal), **ALMIR BARBOSA**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº 100.058, inscrito no CPF/MF sob o n.º84.795.422-68, residente e domiciliado à Rua Pedro Salomão,172, Jardim Bandeirantes, Ouro Preto do Oeste-RO, com interveniência da Secretaria Municipal de Saúde neste ato representado por **CRISTIANO RAMOS PEREIRA**, submetendo-se as partes as legislações pertinentes, principalmente a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, que rege também a forma deste CONTRATO, conforme as cláusulas e condições seguintes:

**I – DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente **CONTRATO** tem por objeto a locação de um imóvel urbano em alvenaria, localizado à Rua Castelo Branco, nº 340, bairro Jardim Tropical, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para que possa funcionar o CAPS (Centro de Atenção Psicossocial).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Imóvel urbano em alvenaria para funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial) com 01 Sala para ser utilizada como consultório médico (psiquiatra), 01 Sala para atendimento psicológico, 01 Sala para atendimento de enfermagem (enfermeira e técnica em enfermagem), 01 Sala para atendimento administrativo (coordenação), 01 Sala para recepção aos pacientes, 01 Sala ampla para ser utilizada como espaço de oficinas de psicoterapia e atendimento em grupo, 01 Cozinha, 01 dispensa com capacidade para armazenamento de material de oficinas, material de limpeza e mantimentos do CAPS, 03



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

banheiros para serem utilizados pelos pacientes (masculino/feminino) e funcionários, Área de Serviço Coberta. O local deverá conter ainda área externa com local que possa oferecer aos pacientes sombra e segurança e deverá ser bem localizado para facilitar o acesso aos pacientes atendidos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O imóvel deverá ter condições para atender com conforto os pacientes que irão procura atendimento médico, bem como oferecer segurança aos profissionais que estarão prestando serviço no local.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O LOCADOR deverá apresentar Escritura Pública do imóvel locado.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Integra este instrumento contratual 2019, a Proposta, os documentos que os acompanham, bem como, o Processo Administrativo nº 1663/2019, independentemente de transcrição.

## II - DO VALOR

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor do aluguel mensal é de R\$. 1.996,00 (Hum mil novecentos e noventa e seis reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 23.952,00 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais) procedente do orçamento vigente para o corrente exercício. Sendo reservado o valor de R\$ 7.984,00 até 31 dezembro de 2019, e o restante do valor contratual será previsto no orçamento do exercício de 2020.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor – INPC.

## III - DOS RECURSOS

**CLÁUSULA QUARTA:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte programação:

**Programação Financeira: 10.302.0030.2045.0000**

**Elemento de despesas: 3.3.90.36.99**

**Fonte de recursos: RECURSO PRÓPRIO - SAÚDE**

**Ficha: 301**

## IV – DA DESTINAÇÃO:

**CLÁUSULA QUINTA:** A locação destina-se exclusivamente para o funcionamento das atividades inerentes ao CAPS (Centro de Atenção Psicossocial).

## V - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**CLÁUSULA SEXTA:** O Prazo para locação do referido imóvel será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério da Locatária, mediante Termo Aditivo.

**VI - DO PAGAMENTO:**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, com tolerância de 10 (dez) dias úteis, mediante a apresentação do recibo mensalmente contado a partir de sua assinatura, e somente serão liberados ao contratado, após apresentação de documentos de quitação de débitos (CND – Dívida Ativa da União, Estadual, e Municipal).

**VII – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**CLÁUSULA OITAVA:** O Locador obriga-se a:

- a) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- b) Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - b.1) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b.2) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- c) Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente dispensa de licitação;
- d) Comunicar à Administração, no prazo máximo de 02 (dois) dias que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação;
- f) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;
- g) Responsabilizarem-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

**VIII - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA;**





**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CLÁUSULA NONA:** A Locatária obriga-se a:

- a) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Pintar o imóvel por dentro e por fora antes de restituir o imóvel ao locatário, caso tenha sido entregue pintado no momento da locação;
- d) Restituir o imóvel, quando findar a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele:
  - d.1) De benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las;
  - d.2) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.
- e) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Locador, através do Conselho Municipal de Saúde;
- f) Efetuar o pagamento no prazo previsto;
- g) O locatário não poderá utilizar máquinas ou instrumentos que provoquem ruídos, poluição sonora, e, desconforto aos demais vizinhos, bem como não poderá danificar (furar, riscar, arranhar) o piso e paredes sem autorização do Locador, sob pena de rescisão contratual e reparação de danos;
- h) ao desocupar o imóvel, por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, o Locatário fica obrigado, além das formalidades previstas na legislação a comprovar o pagamento/quitaação das contas de água e energia elétrica (CAERd/CERON/ELETROBRAS), através de documentos hábeis, devendo ainda pedir a baixa no sistema de cada prestadora de serviços, bem como, proceder o desligamento/suspensão do fornecimento dos serviços (determinando inclusive a retirada do relógio medidor de energia elétrica).

**IX – DOS DIREITOS DA LOCATÁRIA:**



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**CLÁUSULA DÉCIMA:** São direitos da Locatária:

- a) Utilizar o prédio e suas instalações na forma que mais lhe convier desde que o procedimento não danifique e desvaloriza o imóvel;
- b) Rescindir o contrato e aplicar as penalidades na forma prevista na legislação vigente e neste contrato, devendo comunicar com antecedência mínima de 30 dias.
- c) O locador ficará responsável por qualquer tipo de recuperação do prédio, desde que a locatária não tenha dado causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** São direitos do Locador:

- a) Consentir a realização de obras e serviços no prédio;
- b) Ser previamente comunicado dos fatos que suspendam a execução do serviço;
- c) Receber o pagamento na forma avençada, salvo motivos de força maior.

**X - DAS PENALIDADES**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no contrato o LOCADOR, sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal, resguardado os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar nas seguintes sanções:

I- Advertência;

II- Multas, nos seguintes percentuais:

a) 0,3%( trinta centésimos por cento) ao dia sobre o valor contratado, no caso de atraso ou por ocorrência de descumprimento contratual, na execução do fornecimento ou prestação de serviço, limitado a 10%(dez por cento);

b) na hipótese da contratada recusar-se a assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de validade da proposta, quando convocado para tal,



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, assim como não cumprir o objeto do certame, caracteriza-se a inexecução da obrigação assumida, sujeitando-a ao pagamento de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado;

**III-** As multas aplicadas serão descontadas do valor das faturas para pagamento, ou quando não existir crédito da licitante vencedora perante o Locatario, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da intimação. Compensatória de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor global;

**IV-** Ficará impedida de licitar e de contratar com a Locataria, pelo prazo de até 2 (anos) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, contratada que:

- a) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- b) não mantiver a proposta, injustificadamente;
- c) comportar-se de modo inidôneo;
- d) fizer declaração falsa;
- e) cometer fraude fiscal;
- f) falhar ou fraudar na execução do contrato.

**V-** Além das penalidades citadas, o locador ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no cadastro de fornecedores da Prefeitura de Ouro Preto do Oeste e, no que couberem às demais penalidades referidas no Capítulo IV, da Lei nº 8666/93.

**VI-** Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo locatário, o locador ficará isenta das penalidades acima mencionadas.

**VII-** As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com o locatário poderá ser aplicado à Locadora juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados ao locador

**XI- DA FISCALIZAÇÃO**



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CLAUSULA DECIMA TERCEIRA:** Após a inspeção da Secretaria Municipal de Saúde e o CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE (conforme resolução) emitirá termo de recebimento e só então o processo será encaminhando para pagamento.

**XII – DA RESCISÃO**

**CLAUSULA DECIMA QUARTA:** A inexecução total ou parcial pelo locador de qualquer clausula ou disposições deste Contrato implicara na sua rescisão, independentemente de qualquer procedimento judicial.

**PARAGRAFO ÚNICO** – Constitui, ainda, motivos para rescisão, às causas previstas no artigo 78 da Lei 8.666/93.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA:** Ocorrendo a rescisão administrativa prevista na Lei 8.666/93, o Locador reconhece os Direitos da Administração.

**XIII- DA FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO**

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA:** Ocorrendo fato novo, decorrente de força maior ou caso fortuito, nos casos previstos em legislação, que obste o cumprimento das obrigações convencionadas, o Locador ficará isenta das penalidades, desde que devidamente certificada esta situação, pela fiscalização.

**XIV - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS:**

**CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA:** Se sujeitam às partes às aplicações das normas da Lei 8.666/93 e, nos casos omissos, elegem as entidades Contratantes o Foro da Comarca de Ouro Preto do Oeste - RO, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.





**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Para firmeza e como prova do acordo, é lavrado o presente termo, às fls. \_\_\_\_\_ do livro n.º \_\_\_\_\_ que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes em 06 (seis) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

CONTRATANTE

Ouro Preto do Oeste, 24 de Setembro de 2019.

CONTRATADA

INTERVENIENTE

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

PROCURADORA DO MUNICÍPIO  
VISTO EM: 24 / 09 / 19

--g



PREFEITURA DE OURO PRETO DO OESTE  
PROCURADORIA JURÍDICA

**24/09/2019 A 09/10/2019**

**TERESA RODRIGUES GONÇALVES**  
**AGENTE ADMINISTRATIVO**  
**Cadastro nº 108/2**

Câmara Municipal da Estância Turística Ouro  
Preto do Oeste – RO  
Publicação nº2267  
De: 24/09/2019 A 09/10/2019

Maria Teixeira de Oliveira Coelho  
Dir. Prot. Arq. Geral e Publicação  
Port.0003/GP/CMETPO/2019