

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

CONT. Nº. 148/2018

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO, E HELIZ CERUTTI RUARO, REPRESENTADA PELA MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA. PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL. EM QUE É BENEFICIÁRIA A 19ª COORDENADORIA REGIONAL DE SAÚDE - CRS, CONFORME PROCESSO Nº. 17/2000-0149298-0.

O Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado, inscrita no CNPJ sob o nº. 87.958.625/0001-49, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº. 1501, sexto andar, nesta Capital, neste ato legalmente representada por seu Secretário de Estado da Saúde, Sr. FRANCISCO ANTONIO ZANCAN PAZ, portador da Carteira de Identidade nº.5009204156 - SSP/RS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 131.537.900-78, doravante denominado LOCATÁRIO, e HELIZ CERUTTI RUARO, portadora da Carteira de Identidade nº. 7003394488 - SSP/RS, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 604.746.370-34, representada pela MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 93.365.765/0001-06, com sede na Rua Miguel Couto, nº. 242, Centro, FREDERICO WESTPHALEN/RS, CEP.: 98.400-000, neste ato representada por seu Diretor, Sr. MARCOS ANTONIO LIMA, portador da Carteira de Identidade nº. 2105628 - SSP/PR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 370.346.429-15, doravante denominada LOCADORA, firmam o presente Contrato para a locação do objeto descrito na Cláusula Primeira – Do Objeto.

O presente Contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do **processo administrativo nº. 17/2000-0149298-0, através da Dispensa de Licitação, com base no artigo 24 inciso X da Lei Federal nº 8.666/93**, regendo-se pela Lei federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e legislação pertinente e, no que couber, pela Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, e pelas condições da dispensa de licitação, pelos termos da proposta da LOCADORA e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a Locação de imóvel situado na Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - FREDERICO WESTPHALEN/RS, cuja especificação está abaixo descrita, destinado ao uso e funcionamento da 19ª Coordenadoria Regional de Saúde, entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, **conforme Anexo I – Termo de Vistoria, que é parte integrante deste instrumento.**

Sala Comercial nº. 02, pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.612, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 04 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.614, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 6-A pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 15.354, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 6-B pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 15.355, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 07 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.617, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 08 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.618, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 09 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.619, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 10 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.620, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 11 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.621, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

Sala Comercial nº. 12 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batisttela, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.622, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Sala Comercial nº. 13 pavimento térreo do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batisttela, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.623, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Apartamento nº. 201, primeiro pavimento do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batisttela, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.624, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Apartamento nº. 203, primeiro pavimento do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batisttela, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.626, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Apartamento nº. 211, primeiro pavimento do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batisttela, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.634, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS;

Apartamento nº. 213, primeiro pavimento do prédio de alvenaria Rua Monsenhor Vitor Batisttela, nº. 576 - Edifício Netuno Centro Comercial, conforme a matrícula nº. 14.636, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS; e

Pavilhão de garagem, registrado como Lote urbano nº. 05, prédio de alvenaria destinado a depósito, conforme a matrícula nº. 5.485, Livro nº. 02, do Ofício de Registro de Imóveis de FREDERICO WESTPHALEN/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1 O presente Contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses, a contar da publicação do Contrato no Diário Oficial do Estado.**

2.1.1 A data da entrega das chaves não poderá ocorrer anteriormente à data da publicação da súmula do Contrato, precedida do **Anexo I – Termo de Vistoria, que é parte integrante deste instrumento.**

2.1.2 Os efeitos financeiros terão início a partir da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega das Chaves.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

3.1 Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei 8.245/1991, ficando desde já autorizado o LOCATÁRIO a proceder à averbação desde instrumento na matrícula do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1 O valor **mensal** da locação do imóvel será de **R\$ 9.280,00 (nove mil e duzentos e oitenta reais).**

4.2 As despesas ordinárias do condomínio, relacionadas no § 1º do artigo 23 da Lei 8.245/1991, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da entrega das chaves.

4.2.1 O ajuste desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADORA e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO efetue o pagamento na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do Contrato, promovendo-se o ajuste preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO FINANCEIRO

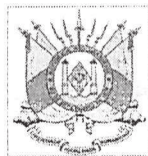
5.1 As despesas decorrentes do presente Contrato correrão a conta dos seguintes Recursos Financeiros:

Recurso Locação:

U.O: 20.01 e/ou 20.95
Atividade/Projeto ...: 6591 e/ou 6193
Recurso: 0006
Elemento: 3.3.90.36.3614
Subprojeto: 0019
Empenho: 18001602085
Data do Empenho..: 17/04/2018

Recurso Manutenção/Condominial:

U.O: 20.01 e/ou 20.95
Atividade/Projeto: 6591 e/ou 6193
Recurso: 0006
Subprojeto: 0019
Elementos.....: 3.3.90.47.4703/
3.3.90.39.3930 / 3.3.90.39.3941



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente ao mês vencido, através de empenho, após atestada a ocupação do imóvel por parte do beneficiário.

6.2 Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes aos encargos exigíveis da locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

6.3 O pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, em nome da LOCADORA, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL.

6.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

7.1 Sobre os valores pagos em atraso, poderá a LOCADORA solicitar atualização monetária utilizando o indexador Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, *pro-rata-die*, a contar da data aprazada para o adimplemento da obrigação até a data do efetivo pagamento, excetuado o previsto no item 6.2.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

8.1 O reajustamento deste Contrato será permitido desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano a contar da data do início do Contrato e enquanto o LOCATÁRIO permanecer no imóvel a qualquer título.

8.2 Os preços do presente Contrato serão reajustados anualmente, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, ou outro que venha a substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

9.1 A LOCADORA obriga-se a:

9.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.6 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

9.1.7 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva;

9.1.8 Pagar os impostos e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

9.1.9 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado e combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

9.1.10 Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação ou de dispensa de licitação;

9.1.11 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

9.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

9.1.13 Providenciar a atualização do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - APPCI - expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar;

9.1.14 Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pelo LOCATÁRIO, caberá a este a responsabilidade pela regularização;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

9.1.15 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.1.16 Pagar as despesas decorrentes da averbação prevista na Cláusula Terceira do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

10.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

10.1.2 Utilizar o imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.3 Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.1.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;

10.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

10.1.9 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

10.1.10 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, especialmente:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

10.1.11 Pagar as despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

10.1.12 Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto da área de uso privativo;

10.1.13 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

10.1.14 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

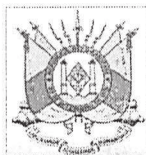
11.1 O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

11.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, lustres, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante do locatário, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

12.1.1 a fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o artigo 70 da Lei nº 8.666/1993.

12.1.2 o fiscal do Contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3 as decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4 a LOCADORA poderá indicar um preposto para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

14.1 A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no artigo 77 da Lei federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO

15.1 Finda a locação ou rescindido o Contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme **Anexo I – Termo de Vistoria, que é parte integrante deste instrumento**, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação da LOCADORA.

15.2 O LOCATÁRIO poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2.1 a rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.3 Também constitui motivo para a rescisão do Contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei federal nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3.1 nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei federal nº 8.666/1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.3.2 caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei federal nº 8.666/1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o Contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3.2.1 nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a dois meses de aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do Contrato.

15.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, em especial, incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO poderá considerar o Contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.7 A locação poderá ser desfeita nos casos previstos no artigo 9º da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de qualquer das cláusulas, sujeitará a LOCADORA, garantido o contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido;

b) multa:

b.1) compensatória de até 10% sobre o valor total atualizado do Contrato nos casos de inexecução total ou parcial, execução imperfeita ou em desacordo com as especificações e negligência na



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

execução do objeto contratado, e nos casos de descumprimento de cláusula contratual ou norma de legislação pertinente;

b.2) moratória de até 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 dias.

16.2 Aplicadas as multas, deverão ser recolhidas, mediante retenção dos aluguéis vincendos relativos ao Contrato, sob pena de inscrição em dívida ativa, quando aplicável;

16.3 As multas compensatória e moratória poderão ser aplicadas cumulativamente, sem prejuízo da aplicação das demais sanções.

16.4 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, no caso de infringência aos regramentos deste Contrato, desde que não considerada satisfatória a justificativa apresentada pela LOCADORA, nas situações e nos prazos indicados no Decreto nº 42.250/2003 e alterações posteriores;

16.5 Declaração de Inidoneidade para contratar com a Administração Pública Estadual, aplicada pelo Secretário de Estado ao qual o LOCATÁRIO estiver vinculado, nos casos estabelecidos no Decreto nº. 42.250/2003 e alterações posteriores.

16.6 A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei federal nº 8.666/1993.

16.7 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.8 A aplicação de sanções não exime a LOCADORA da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar ao Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EFICÁCIA

17.1 O presente Contrato somente terá eficácia após publicada a respectiva súmula no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

18.1 Na data da assinatura, o objeto do presente Contrato deve estar desocupado e livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

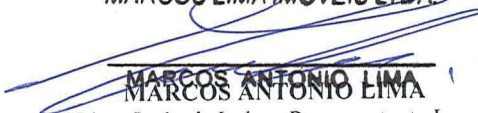
19.1 Fica eleito o Foro de Porto Alegre para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

19.2 E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Porto Alegre, 26 de ABRIL de 2018.


FRANCISCO ANTONIO ZANCAN PAZ
Secretário de Estado da Saúde - Locatário

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA


MARCOS ANTONIO LIMA

Diretor da Marcos Lima Imóveis Ltda. - Representante Legal da LOCADORA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

ANEXO I - TERMO DE VISTORIA

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Data: 23/04/18

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Cidade: FRESENCO WESTPHALEN UF: RS Matrícula: VIDE ANEXO
Endereço: R. MON SENHOR VITOR BATISTE Complemento: 576
Locador: HELIZ CERUTTI RUARO Atividade a ser desenvolvida: ORÇÃO PÚBLICO
Locatário: SECRETARIA ESTADUAL DA SAÚDE

TIPO DE IMÓVEL

OCUPAÇÃO

- ☐ Terreno
☒ Salas
☐ Lojas
☐ Conjunto Comercial
☐ Outros: _____

- ☐ Todo o imóvel
☒ Compartilhado: 33 %
Órgão/Entidade: 19º CRS

Obs.: _____

SITUAÇÃO DO IMÓVEL (externo)

	Novo	Médio	Antigo		Sim	Não	
Idade Aparente	☐	☒	☐	Garagem:	☒	☐	Número de box: <u>10</u>
	Bom	Regular	Ruim				
Conservação	☒	☐	☐	Área Externa:	☐	☒	

Obs.: _____

ÁREA DE USO COMUM (interno)

Número de pavimentos: <u>4</u>		Sim	Não
		☐	☒
Acessibilidade:	Sim	Não	
	☒	☐	
Estado de conservação da área de uso comum:			
	Bom	Regular	Ruim
	☒	☐	☐
Portaria:		☐	☒
Segurança:		☐	☒
Escadas:		☒	☐
Elevadores:		☐	☒

Valor do Condomínio: _____ Número de elevadores: _____

Obs.: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

ÁREA DE USO PRIVATIVO					
	Danos				
	Sim	Não	Inexistente		
Vestíbulo (hall de entrada).....	☐	☒	☐		
Escada	☐	☒	☐		
Sala(s)	☐	☒	☐		
Banheiro(s)	☐	☒	☐		
Cozinha	☐	☒	☐		
Dispensa	☐	☐	☒		
Área de serviço	☐	☒	☐		
Outras dependências:	☐	☐	☐		
Área de uso privativo: <u>1186,61</u> m ²					
Obs.:					
.....					
.....					
ÁREA DE USO PRIVATIVO					
Estado de Conservação/Funcionamento					
	Bom	Ruim	Regular	Tipo de Material	
Pisos	☒	☐	☐	<u>LÁTUA COLONIAL</u>	
Tetos	☒	☐	☐	<u>CONCRETO</u>	
Paredes	☒	☐	☐	<u>ALVENARIA</u>	
Portas	☒	☐	☐	<u>FERRO / MADEIRA</u>	
Janelas	☒	☐	☐	<u>FERRO</u>	
Fechaduras e Trincos	☒	☐	☐	<u>METAL</u>	
Rodapés	☐	☐	☐		
Pintura	☐	☐	☒	<u>ACRÍLICA</u>	
Vidros	☒	☐	☐	<u>LISO</u>	
Obs.:					
.....					
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					
Estado de Conservação/Funcionamento					
	Bom	Ruim	Regular	Inexistente	Obs:
Tomadas	☒	☐	☐	☐	
Interruptores	☒	☐	☐	☐	
Bocais	☒	☐	☐	☐	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

EQUIPAMENTOS EXISTENTES					
Estado de Conservação/Funcionamento					Obs:
Bom	Ruim	Regular	Inexistente		
Ar Condicionado	☐	☐	☐	☒	PRÓPRIO DA SES
Aquecedor de água	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	

Estado de Conservação/Funcionamento								
BANHEIRO				COZINHA				
	Bom	Ruim	Regular		Bom	Ruim	Regular	
Pisos	☒	☐	☐	Pisos	☒	☐	☐	
Azulejos	☐	☐	☐	Azulejos	☐	☐	☐	
Box	☐	☐	☐	Pia	☐	☐	☒	
Pia	☒	☐	☐	Ralos	☐	☐	☐	
Ralos	☒	☐	☐	Armário	☐	☐	☐	
Chuveiro	☐	☐	☐	TANQUE	☒	☐	☐	
Descarga	☒	☐	☐		☐	☐	☐	
Vaso Sanitário	☒	☐	☐		☐	☐	☐	
Armário	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
	☐	☐	☐		☐	☐	☐	

OBSERVAÇÕES SOBRE A REDE HIDRÁULICA (Vazamentos, infiltrações, etc.)

EM CONDIÇÃO DE USO

VISTORIADOR

Nome: DIOMEI VARGAS

Assinatura: [Assinatura]

Anexar fotografias

FOTOGRAFIAS DAS SALAS E AMBIENTES:

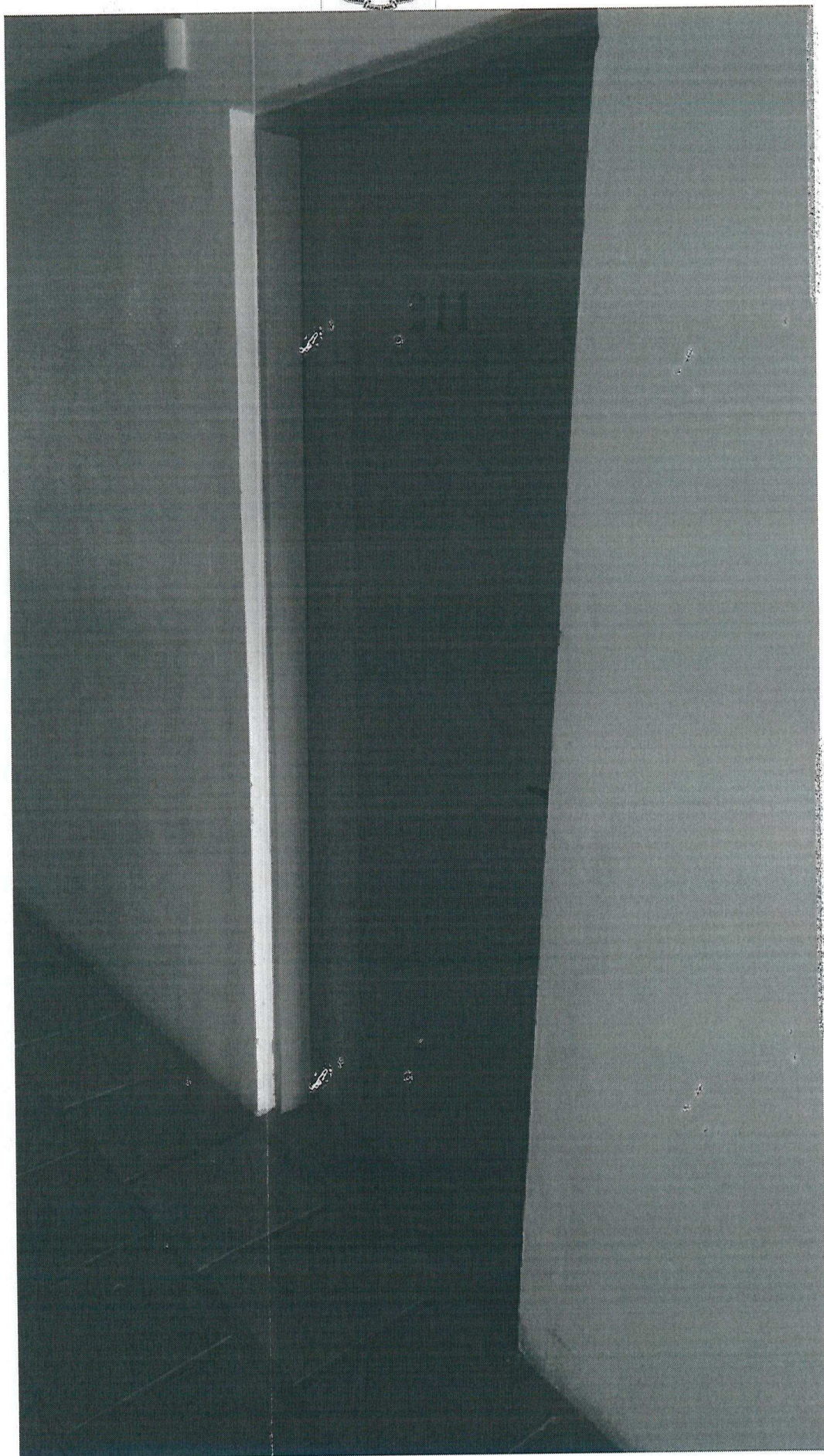
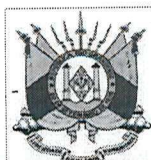




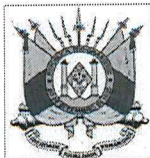


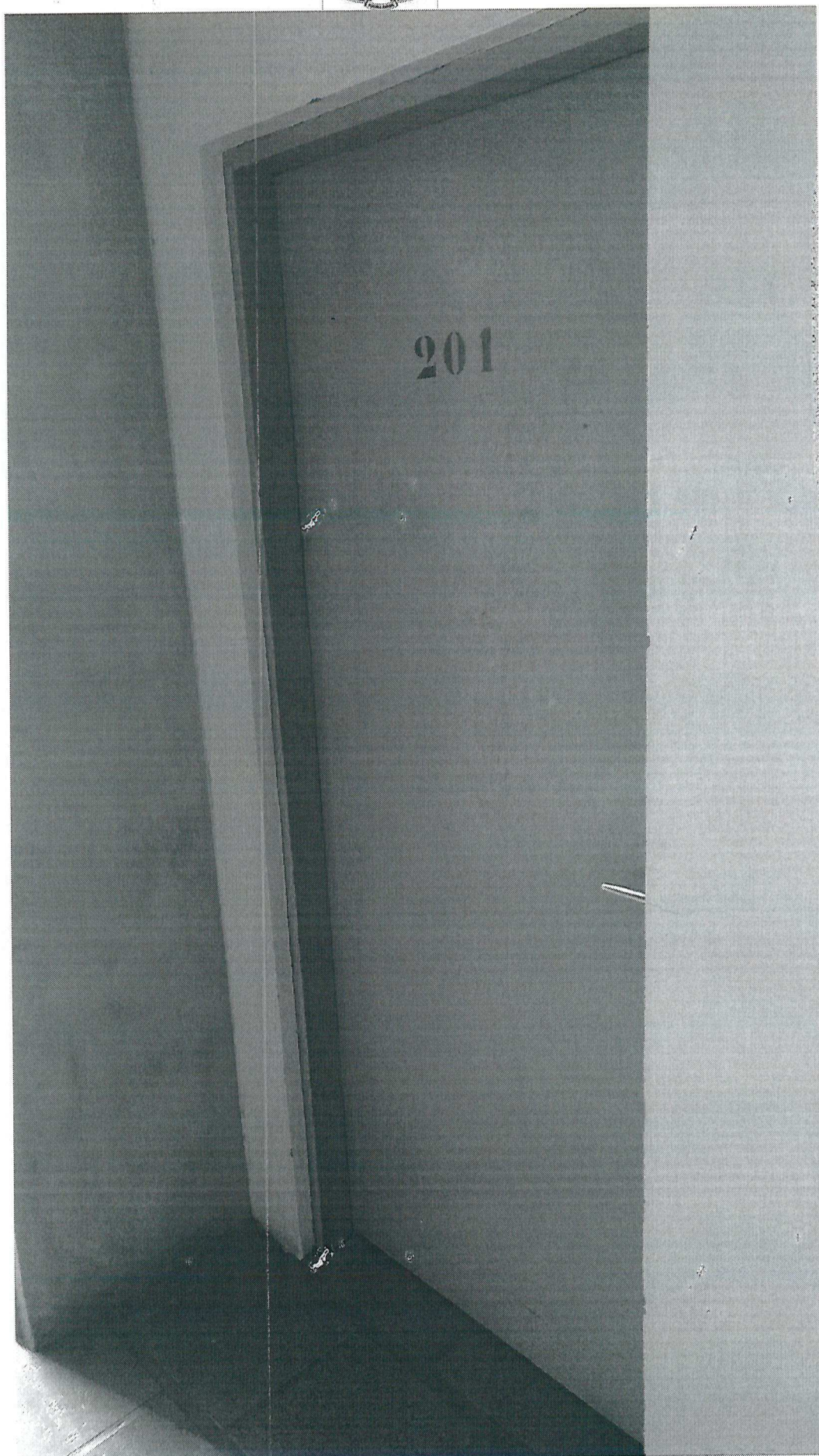






[Handwritten signature]







Planilha de Matrículas e áreas:

Local	Nº	Área Privativa (m²)	Área de Uso Comum (m²)	Matrícula nº
Sala comercial	02	61,18	10,83	14.612
Sala comercial	04	63,47	11,23	14.614
Sala comercial	6A	64,27	11,37	15.354
Sala comercial	6B	31,01	5,49	15.355
Sala comercial	7	63,57	11,25	14.617
Sala comercial	08	61,44	10,87	14.618
Sala comercial	09	61,44	10,87	14.619
Sala comercial	10	61,44	10,87	14.620
Sala comercial	11	61,44	10,87	14.621
Sala comercial	12	61,44	10,87	14.622
Sala comercial	13	67,74	11,99	14.623
Sala comercial	213	47,86	7,78	14.636
Sala comercial	211	42,85	6,96	14.634
Sala comercial	201	40,07	6,51	14.624
Sala comercial	203	42,85	6,96	14.626
Pavilhão de Garagem		333,00	-	5.485
Cozinha/Área de Serviço (área do condomínio do prédio)		21,57	-	Prédio
AREA TOTAL LOCADA		1.186,64	144,72	1.331,36

Engº Dionei Vargas
Vigilância Sanitária - 19ª CRS
Matr. 14361035

MARCOS LIMA IMÓVEIS LT.
LONI TERESINHA PIRES

da publicação de sua Súmula no Diário Oficial do Estado e vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. RECURSO: 1681 e/ou 0006 / U.O: 20.95 / Atividade: 8065 / Elemento: 3.3.90.39.3988 / Empenho: 18000680525 / Data do Empenho:14/03/2018.

Protocolo: 2018000096416

CONT. Nº 148/2018, Processo: nº 17/2000-0149298-0, celebrado em 26-04-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e HELIZ CERUTTI RUARO. OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Monsenhor Vitor Battistella, nº. 576 - FREDERICO WESTPHALEN/RS, destinado ao uso e funcionamento da 19ª CRS. PREÇO: O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 9.280,00 (nove mil e duzentos e oitenta reais). PRAZO: O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da publicação do Contrato no Diário Oficial do Estado. RECURSO: 0006 / U.O: 20.01 e/ou 20.95 / Atividade: 6591 e/ou 6193 / Subprojeto: 0019 / Elemento: 3.3.90.36.3614, 3.3.90.47.4703, 3.3.90.39.3930 e 3.3.90.39.3941 / Empenho: 18001602085 / Data do Empenho: 17/04/2018.

Protocolo: 2018000096417

CONT. nº 227/2018, PROCESSO: nº 18/2000-0038139-0, celebrado em 30-04-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e o LABVIDA ANÁLISES CLÍNICAS LTDA - LABVIDA. OBJETO: Execução de serviços técnico-profissionais especializados na ÁREA DE ANÁLISES CLÍNICAS, a serem prestados ao indivíduo que deles necessite, para atender a demanda do município de Fortaleza dos Valos/RS, pertencente à 9ª CRS, dentro dos limites quantitativos aproximados fixados, conforme a Tabela de Procedimentos do SUS, não excedendo a 11.436 ao ano. PREÇO: A CONTRATANTE pagará, mensalmente, à CONTRATADA, pelos serviços efetivamente prestados, a importância correspondente ao número de exames mensais realizados, de acordo com a tabela do MS em vigor e os limites quantitativos aproximados explicitados na Cláusula Primeira, estimada em até R\$ 4.288,50 (quatro mil e duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos). PRAZO: O presente Contrato será vigente a partir da publicação de sua Súmula no Diário Oficial do Estado e vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. RECURSO: 1681 e/ou 0006 / U.O: 20.95 / Atividade: 8065 / Elemento: 3.3.90.39.3988 / Empenho: 18001584304 / Data do Empenho: 11/04/2018.

Protocolo: 2018000096418

CONT. nº 232/2018, PROCESSO: nº 18/2000-0037137-9, celebrado em 30-04-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e EDUARDO MENDES BALESTRIN - EMB LABORATÓRIOS. OBJETO: Execução de serviços técnico-profissionais especializados na ÁREA DE ANÁLISES CLÍNICAS, a serem prestados ao indivíduo que deles necessite, para atender a demanda do município de Frederico Westphalen/RS, pertencente à 19ª CRS, dentro dos limites quantitativos aproximados fixados, conforme a Tabela de Procedimentos do SUS, não excedendo a 7.008 ao ano. PREÇO: A CONTRATANTE pagará, mensalmente, à CONTRATADA, pelos serviços efetivamente prestados, a importância correspondente ao número de exames mensais realizados, de acordo com a tabela do MS em vigor e os limites quantitativos aproximados explicitados na Cláusula Primeira, estimada em até R\$ 2.628,00 (dois mil e seiscentos e vinte e oito reais). PRAZO: O presente Contrato será vigente a partir da publicação de sua Súmula no Diário Oficial do Estado e vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. RECURSO: 1681 e/ou 0006 / U.O: 20.95 / Atividade: 8065 / Elemento: 3.3.90.39.3988 / Empenho: 18001712162 / Data do Empenho: 20/04/2018.

Protocolo: 2018000096419

CONT. nº 237/2018, PROCESSO: nº 17/2000-0197502-7, celebrado em 30-04-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e o LABORATÓRIO VITALAB LTDA - ME. OBJETO: Execução de serviços técnico-profissionais especializados na ÁREA DE ANÁLISES CLÍNICAS, a serem prestados ao indivíduo que deles necessitem, para atender a demanda do município de Rolante/RS, pertencente à 1ª CRS, dentro dos limites quantitativos aproximados fixados, conforme a Tabela de Procedimentos do SUS, não excedendo a 11.140 ao ano. PREÇO: A CONTRATANTE pagará, mensalmente, à CONTRATADA, pelos serviços efetivamente prestados, a importância correspondente ao número de exames mensais realizados, de acordo com a tabela do MS em vigor e os limites quantitativos aproximados explicitados na Cláusula Primeira, estimada em até R\$ 4.177,50 (quatro mil e cento e setenta e sete reais e cinquenta centavos). PRAZO: O presente Contrato será vigente a partir da publicação de sua Súmula no Diário Oficial do Estado e vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. RECURSO: 1681 e/ou 0006 / U.O: 20.95 / Atividade: 8065 / Elemento: 3.3.90.39.3988 / Empenho: 18001647013 / Data do Empenho: 20/04/2018.

Protocolo: 2018000096420

CONT. nº 245/2018, PROCESSO: nº 18/2000-0036402-0, celebrado em 30-04-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e BOSSONI & CANDATEN LTDA - UNOLAB LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS. OBJETO: Execução, pela CONTRATADA, de serviços técnico-profissionais especializados na ÁREA DE ANÁLISES CLÍNICAS, a serem prestados ao indivíduo que deles necessite, para atender a demanda do município de Frederico Westphalen/RS, pertencente à 19ª CRS, dentro dos limites quantitativos aproximados fixados, conforme a Tabela de Procedimentos do SUS, não excedendo a 7.020 ao ano. PREÇO: A CONTRATANTE pagará, mensalmente, à CONTRATADA, pelos serviços efetivamente prestados, a importância correspondente ao número de exames mensais realizados, de acordo com a tabela do MS em vigor e os limites quantitativos aproximados explicitados na Cláusula Primeira, estimada em até R\$ 2.632,50 (Dois mil e seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). PRAZO: O presente Contrato será vigente a partir da publicação de sua Súmula no Diário Oficial do Estado e vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado mediante



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

Termo de Entrega das Chaves nº. 002/2018

TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES

Imóvel situado na Rua Monsenhor Vitor Batistela, nº. 576 - FREDERICO WESTPHALEN/RS, composto por 10 (dez) salas comerciais, 04 (quatro) apartamentos e 01 (um) pavilhão de garagem.

LOCATÁRIO: O Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde, inscrita no CNPJ sob o nº 87.958.625/0001-49, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 1501, sexto andar, nesta Capital, neste ato legalmente representada por seu Secretário de Estado da Saúde, Sr. FRANCISCO ANTONIO ZANCAN PAZ, portador da Carteira de Identidade nº.5009204156 - SSP/RS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 131.537.900-78.

LOCADORA: Sra. HELIZ CERUTTI RUARO, portadora da Carteira de Identidade nº. 7003394488 - SSP/RS, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 604.746.370-34, representada pela MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 93.365.765/0001-06, com sede na Rua Miguel Couto, nº. 242, Centro, FREDERICO WESTPHALEN/RS, CEP.: 98.400-000, neste ato representada por seu Diretor, Sr. MARCOS ANTONIO LIMA, portador da Carteira de Identidade nº. 2105628 - SSP/PR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 370.346.429-15

DINARA MONTEIRO CEZAR, matrícula nº. 2489593, Chefe do Administrativo, lotada na 19ª Coordenadoria Regional de Saúde, pelo Locatário ERGS, declara, para todos os fins de direito, que recebeu nesta data, as chaves do imóvel acima, objeto do Contrato de Locação, firmado em 26 DE ABRIL (data), tendo sido observado o previsto no item 2.1.1 do Contrato nº. 148/2018.

Porto Alegre, 04 de MAIO de 2018.

Testemunhas:

1. _____
(Nome completo)

2. _____
(Nome completo)



Sra. DINARA MONTEIRO CEZAR