

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

CONT. Nº. 440/2018

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO, E RENI TAGLIANI, REPRESENTADO (A) POR IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, EM QUE É BENEFICIÁRIO O LABORATÓRIO REGIONAL DA 13ª COORDENADORIA REGIONAL DE SAÚDE, CONFORME PROCESSO Nº. 18/2000-0128906-4.

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 ANTÔNIO 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 denominada LOCATÁRIA, e RENI TAGLIANI, portador (a) da Carteira de Identidade nº. 7003585176 - SSP/RS, inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 299.900.410-91, neste ato representado (a) por IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ nº. 95.443.818/0001-95, com sede na Rua Sete de Setembro, nº. 80, Centro, SANTA CRUZ DO SUL/RS, CEP nº. 96.810-120, representada por TANIA SULZBACHER NEUMANN, portador (a) da Carteira de Identidade nº. 2033787066, inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 483.973.260-49, doravante denominado LOCADOR, 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. 18/2000-0128906-4, 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 do LOCADOR e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a Locação do imóvel situado na Rua Borges de Medeiros, nº 300, Sala nº. 306, Centro – SANTA CRUZ DO SUL/RS, com área real global de 68,367 m² (sessenta e oito inteiros e trezentos e sessenta e sete milésimos de metros quadrados), área real privativa de 56,362 m² (cinquenta e seis inteiros e trezentos e sessenta e dois milésimos de metros quadrados), conforme a Matrícula nº. 43.007 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul, às folhas nº. 9 do processo administrativo nº. 18/2000-0128906-4, para uso do Laboratório Regional da 13ª Coordenadoria Regional de Saúde, entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, **conforme Anexo I – Termo de Vistoria, que é parte integrante deste instrumento.**

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 do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1 O valor **mensal** da locação do imóvel será de **R\$ 1.380,00 (um mil e trezentos e oitenta reais), acrescido do valor de R\$ 445,00 (quatrocentos e quarenta e cinco reais)**, referente à manutenção condominial.

[Assinaturas manuscritas]



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

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 LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO efetue o pagamento na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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: 20.95
Atividade/Projeto: 6277 e/ou 6193
Recurso: 0006
Elemento: 3.3.90.39.3920
Subprojeto: 0006 e/ou 0001
Empenho: 18004819506
Data do Empenho...: 18/10/2018

Recurso Manutenção/Condominial:

U.O: 20.95
Atividade/Projeto: 6277 e/ou 6193
Recurso: 0006
Subprojeto: 0006 e/ou 0001
Elementos.....: 3.3.90.39.3930/
/3.3.90.39.3941/ 3.3.90.47.4703

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 o LOCADOR 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 do LOCADOR, 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 pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

7.1 Sobre os valores pagos em atraso, poderão o LOCADOR solicitar atualização monetária utilizando o indexador Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, *pro-rata-die*, a contar da data apazada 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 DO LOCADOR

9.1 O LOCADOR 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;



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

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;

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 ao LOCADOR 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 do LOCADOR, 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 do LOCADOR;

10.1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR 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;



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

- 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 pelo LOCADOR 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 pelo LOCADOR, 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.

12.1.1 a fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, 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 anotará 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 o LOCADOR poderá indicar um preposto para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

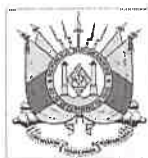
13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

14.1 O LOCADOR 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 ao LOCADOR 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 do LOCADOR.



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

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 ao LOCADOR, 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 do LOCADOR, 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3.2.1 nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, 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 ao LOCADOR 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 o LOCADOR, 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 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 infração aos regramentos deste Contrato, desde que não considerada satisfatória a justificativa apresentada pelo LOCADOR, 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.



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

16.8 A aplicação de sanções não exime o LOCADOR 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, perante 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, apresentados os documentos exigidos em Lei.

Porto Alegre, 29 de OUTUBRO de 2018.

FRANCISCO BERND
Secretário de Estado da Saúde
Adjunto

FRANCISCO ANTÔNIO ZANCAN PAZ
Secretário de Estado da Saúde – Locatário

TANIA SUZANNE BACHER NEUMANN
Representante da Imobel Administração de Imóveis Eireli.



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: / /	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Cidade: SANTA CRUZ DO SUL	UF: RS Matrícula: 43 007
Endereço: RUA BORGES DE MEDEIROS, 300/306	Complemento:
Locador: RENI TAGLIANI IMOBIL	Atividade a ser desenvolvida: LABORATORIO
Locatário: SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE	REGIONAL SAÚDE PÚBLICA - 13000
TIPO DE IMÓVEL	
☐ Terreno ☒ Salas ☐ Lojas ☐ Conjunto Comercial ☐ Outros: _____	
OCUPAÇÃO	
☐ Todo o imóvel ☒ Compartilhado: _____ % Órgão/Entidade: _____ Obs.: P	
SITUAÇÃO DO IMÓVEL (externo)	
Idade Aparente	Novo ☐ Médio ☒ Antigo ☐ Bom ☐ Regular ☐ Ruim ☐
Conservação	☒ Bom ☐ Regular ☐ Ruim ☐
Garagem:	Sim ☐ Não ☒ Número de box: _____
Área Externa:	☐ Sim ☒ Não
Obs.: _____	
ÁREA DE USO COMUM (interno)	
Número de pavimentos:	11
Acessibilidade:	Sim ☒ Não ☐ Estado de conservação da área de uso comum: Bom ☒ Regular ☐ Ruim ☐
Portaria:	Sim ☒ Não ☐
Segurança:	☒ Sim ☐ Não
Escadas:	☒ Sim ☐ Não
Elevadores:	☒ Sim ☐ Não
Valor do Condomínio:	R\$ 400,00 e 45,00 IPTU
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
Vestibulo (hall de entrada).....	☐	☐	☒
Escada	☐	☐	☒
Sala(s)	☐	☐	☒
Banheiro(s)	☐	☐	☒
Cozinha	☐	☐	☒
Dispensa	☐	☐	☒
Área de serviço	☐	☐	☒
Outras dependências:	☐	☐	☒
Área de uso privativo: <u>5636</u> m2			
Obs.:			
.....			
.....			

ÁREA DE USO PRIVATIVO				
Estado de Conservação/Funcionamento			Tipo de Material	
	Bom	Ruim	Regular	
Pisos	☒	☐	☐	<u>CERÂMICA</u>
Tetos	☒	☐	☐	<u>REBOCO COM PINTURA - Gesso</u>
Paredes	☒	☐	☐	<u>ALVENARIA, REBOCO COM PINTURA</u>
Portas	☒	☐	☐	<u>MADEIRA</u>
Janelas	☒	☐	☐	<u>METÁLICAS COM VIDRO</u>
Fechaduras e Trincos	☒	☐	☐	<u>METAL</u>
Rodapés	☒	☐	☐	<u>MADEIRA</u>
Pintura	☒	☐	☐	<u>TINTA ACRÍLICA</u>
Vidros	☒	☐	☐	
Obs.:				
.....				
.....				

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					
Estado de Conservação/Funcionamento				Obs:	
	Bom	Ruim	Regular	Inexistente	
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					
	Bom	Ruim	Regular	Inexistente	Obs:
Ar Condicionado	☒	☐	☐	☐	
Aquecedor de água	☐	☐	☐	☐	
<u>PORIFICADOR</u> <u>DE ÁGUA</u>	☒	☐	☐	☐	

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

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

VISTORIADOR

Nome: _____

Assinatura: _____

Anexar fotografias



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

Termo de Entrega das Chaves nº. 005/2018

TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES

Locação do imóvel situado na Rua Borges de Medeiros, nº 300, Sala nº. 306, Centro – SANTA CRUZ DO SUL/RS, com área real global de 68,367 m² (sessenta e oito inteiros e trezentos e sessenta e sete milésimos de metros quadrados), área real privativa de 56,362 m² (cinquenta e seis inteiros e trezentos e sessenta e dois milésimos de metros quadrados), conforme a Matrícula nº. 43.007 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.

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 ANTÔNIO ZANCAN PAZ, portador da Carteira de Identidade nº. 5009204156 - SSP/RS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº. 131.537.900-78.

LOCADORES: RENI TAGLIANI, portador (a) da Carteira de Identidade nº. 7003585176 - SSP/RS, inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 299.900.410-91, neste ato representado (a) por IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ nº. 95.443.818/0001-95, com sede na Rua Sete de Setembro, nº. 80, Centro, SANTA CRUZ DO SUL/RS, CEP nº. 96.810-120, representada por TANIA SULZBACHER NEUMANN, portador (a) da Carteira de Identidade nº. 2033787066, inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 483.973.260-49.

DANIELA BECKER, matrícula 2441977, lotada no Laboratório Regional da 3ª 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 29 DE OUTUBRO DE 2018, tendo sido observado o previsto no item 2.1.1 do Contrato nº. 440/2018.

Porto Alegre, 01 de NOVEMBRO de 2018.

Testemunhas:

1. _____
(Nome completo)

2. _____
(Nome completo)

DANIELA BECKER

Protocolo: 2018000170843

CONT. nº 439/2018, PROCESSO: nº 17/2000-0128040-1, celebrado em 30-10-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e a ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR COMUNITÁRIA DE LIBERATO SALZANO - AHCLISA. OBJETO: SERVIÇOS AMBULATORIAIS de ASSISTÊNCIA ÀS URGÊNCIAS e SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO, a serem prestados ao indivíduo que deles necessite, para atender a demanda do Município de Liberato Salzano/RS, pertencente à 19ª CRS. VALOR: Segue descrito no quadro abaixo:

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA - TOTAL	Mensal	Anual
Pós Fixado: Média Complexidade	R\$ 8.913,29	R\$ 106.959,48
Pré Fixado: Cofinanciamento Estadual	R\$ 25.000,00	R\$ 300.000,00
TOTAL	R\$ 33.913,29	R\$ 406.959,48

PRAZO: O presente Contrato será vigente a partir da publicação de sua Súmula no Diário Oficial do Estado e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. RECURSO: Conforme consta abaixo:

Recurso do Teto Federal de Assistência do Ministério da Saúde	Recurso do Cofinanciamento Estadual PIES/AST
U. O.: 20.95 Recurso: 1681 e/ou 0006 Atividade: 8065 Elemento: 3.3.90.39.3988 Empenho: 18004775783 Data do Empenho: 23/10/2018	U. O.: 20.95 Recurso: 0006 Atividade: 8065 Subprojeto: 00020 Elemento: 3.3.90.39.3912 Empenho: 18004776023 Data do Empenho: 23/10/2018

Protocolo: 2018000170844

CONT. nº 440/2018, PROCESSO: nº 18/2000-0128906-4, celebrado em 29-10-2018, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado e RENI TAGLIANI representado (a) por IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI. OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Borges de Medeiros, nº 300, Sala nº 306, Centro – SANTA CRUZ DO SUL/RS, com área real global de 68,367 m² (sessenta e oito inteiros e trezentos e sessenta e sete milésimos de metros quadrados), área real privativa de 56,362 m² (cinquenta e seis inteiros e trezentos e sessenta e dois milésimos de metros quadrados), conforme a Matrícula nº 43.007 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul, para uso do Laboratório Regional da 13ª Coordenadoria Regional de Saúde entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade. PREÇO: O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 1.380,00 (um mil e trezentos e oitenta reais), acrescido do valor de R\$ 445,00 (quatrocentos e quarenta e cinco reais), referente à manutenção condominial. PRAZO: O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da publicação do Contrato no Diário Oficial do Estado.

Recurso Locação:	Recurso Manutenção/Condominial:
U.O.: 20.95	U.O.: 20.95
Atividade/Projeto: 6277 e/ou 6193	Atividade/Projeto: 6277 e/ou 6193
Subprojeto:0006 e/ou 0001	Subprojeto:0006 e/ou 0001
Recurso: 0006	Recurso: 0006
Elemento:3.3.90.39.3920	Elementos:3.3.90.39.3930 / 3.3.90.39.3941 /
Empenho:18004819506	3.3.90.47.4703
Data do Empenho: 18/10/2018	

Pela Portaria/SES nº 909/2018, ficam nomeados Como Fiscal Administrativo e Fiscal Administrativo Substituto do presente Contrato, respectivamente, os servidores: José Altamir Vargas Ferreira, ID nº 1920553 e Laercio Schwengber, ID nº 1919482.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE DO ESTADO

PORTARIA Nº 909/2018

O SECRETÁRIO DA SAÚDE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso de suas atribuições e considerando o disposto nos Incisos I e III do Artigo 90 da Constituição Estadual, o disposto no Artigo 6º da Portaria SES/RS nº 401/2016, publicada no Diário Oficial do Estado de 25 de novembro de 2016 e o Artigo 4º da Portaria SES/RS nº 769/2018 publicada no Diário Oficial do Estado de 13 de Agosto de 2018, em atendimento aos preceitos que regem a Administração Pública, em especial o da Legalidade e Eficiência.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar, os servidores abaixo relacionados para atuarem na fiscalização do **Contrato 440/2018**, celebrado entre o Estado do Rio Grande Do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde do Estado, e a RENI TAGLIANI, representado (a) por IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, em que é beneficiário o LABORATÓRIO REGIONAL DA 13ª COORDENADORIA REGIONAL DE SAÚDE, conforme processo Nº. 18/2000-0128906-4:

Jose Altamir Vargas Ferreira, ID nº 1920553
Fiscal Administrativo do Contrato.

Laercio Schwengber, ID nº 1919482
Fiscal Administrativo Substituto do Contrato.

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação na Imprensa Oficial do Estado.

Porto Alegre, 29 de outubro de 2018.

FRANCISCO BERND
Secretário de Estado da Saúde
Adjunto

FRANCISCO A. Z. PAZ
Secretário de Estado da Saúde