



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

CONT. Nº. 004/2019

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA SAÚDE, E ANTÔNIO ADALBERTO FARIAS SANTOS ARAÚJO, IBSEN FRANCISCO SOUZA VIANNA E ISABELA CASTELI VIANNA, REPRESENTADOS POR NEVES & FILHOS, ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., EM QUE É BENEFICIÁRIA A 3ª COORDENADORIA REGIONAL DE SAÚDE, CONFORME PROCESSO Nº. 17/2000-0201334-2.

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 sua Titular, Sra. ARITA BERGMANN, portadora da Carteira de Identidade nº 1002685004 – SSP/RS, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 259.568.33-68, doravante denominada LOCATÁRIA, e ANTÔNIO ADALBERTO FARIAS SANTOS ARAÚJO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 195.991.960-15, IBSEN FRANCISCO SOUZA VIANNA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 118.559.910-04, ISABELA CASTELI VIANNA, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 242.578.500-00, neste ato representados por NEVES & FILHOS, ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. - CASARÃO IMÓVEIS LTDA. CNPJ nº. 88.385.711/0001-72, com sede à Rua Félix da Cunha, 656, Centro, PELOTAS/RS, representada por MARIA ALICE ALEIXO NEVES, inscrita no CPF sob o nº. 061.041.260-49, e por SÉRGIO JOSÉ ABREU NEVES, inscrito no CPF sob o nº. 005.322.150-87, doravante denominados LOCADORES, 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. 17/2000-0201334-2, 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 dos LOCADORES e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a Locação do imóvel situado na Av. Fernando Osório, nº 300, Bairro Três Vendas – PELOTAS/RS, CEP nº. 96020-152, com área total de 2.425,50 m² (dois mil e quatrocentos e vinte e cinco inteiros e cinquenta centésimos de metros quadrados), sendo 939 m² (novecentos e trinta e nove metros quadrados) de área construída, conforme a Matrícula nº. 69.385 do Registro de Imóveis de Pelotas – 1ª Zona, às folhas nº. 100 do processo administrativo nº. 17/2000-0201334-2, para uso da 3ª 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 **36 (trinta e seis) 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.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado, observado o prazo máximo de 60 meses, desde que não haja manifestação em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 dias do término de vigência.

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 desse instrumento na matrícula do imóvel junto ao Office de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por conta dos LOCADORES.

[Assinaturas manuscritas e carimbo circular]

VISTO
JURIS.
DIÁRIO



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

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1 O valor mensal da locação do imóvel será de **R\$ 18.951,41 (dezoito mil e novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e um centavos)**.

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 LOCADORES e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO efetue o pagamento na integralidade, a parte de responsabilidade dos LOCADORES 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: 0003
Empenho: 19001078084/
19001078154 / 19001078188
Data dos Empenhos: 20/03/2019

Recurso Manutenção/Condominial:

U.O.: 20.01 e/ou 20.95
Atividade/Projeto: 6591 e/ou 6193
Recurso: 0006
Subprojeto: 0003
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 os LOCADORES 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 REPRESENTANTE DOS LOCADORES, 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 pelos LOCADORES, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

7.1 Sobre os valores pagos em atraso, poderão os LOCADORES 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 DOS LOCADORES

9.1 Os LOCADORES obrigam-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;

2





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

- 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;
- 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 aos LOCADORES 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 dos LOCADORES, 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 dos LOCADORES;
- 10.1.9 Entregar imediatamente aos LOCADORES 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;





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

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 pelos LOCADORES 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 pelos LOCADORES, 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 dos LOCADORES, 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 anotar 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 os LOCADORES poderão indicar um preposto para representá-lo na execução do Contrato.

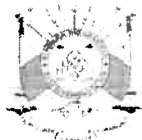
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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 Os LOCADORES reconhecem os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no artigo 77 da Lei federal nº 8.666/1993.





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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO

15.1 Finda a locação ou rescindido o Contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO aos LOCADORES 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 dos LOCADORES.

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 aos LOCADORES, 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 dos LOCADORES, 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 os LOCADORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3.2.1 nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente os LOCADORES, 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, desmoraonamento, 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 aos LOCADORES 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 os LOCADORES, 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 infringência aos regramentos deste Contrato, desde que não considerada satisfatória a justificativa apresentada pelos LOCADORES, nas situações e nos prazos indicados no Decreto nº 42.250/2003 e alterações posteriores;

5





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

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 os LOCADORES 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 Pelotas 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, 07 de JUNHO de 2019.

ARITA BERGMANN
Secretaria da Saúde – Locatária

AGLAÉ REGINA DA SILVA
Secretária da Saúde Adjunta

Maria Alice Aleixo Neves
MARIA ALICE ALEIXO NEVES

Representante da Neves e Filhos, Administração e Intermediação de Imóveis Ltda. –
Casarão Imóveis Ltda.

Sérgio José Abreu Neves
SÉRGIO JOSÉ ABREU NEVES

Representante da Neves e Filhos, Administração e Intermediação de Imóveis Ltda. –
Casarão Imóveis Ltda.





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

ANEXO I - TERMO DE VISTORIA

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Data: / /

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Cidade: PELOTAS UF: RS Matrícula: 69 385
Endereço: Avenida Fernando Osório 300 Complemento:
Locador: NERESE FILHOS ADM INTERM. Atividade a ser desenvolvida: 3º CRS
DE IMÓVEIS LTDA
Locatário: Secretaria Estadual de Saúde
TIPO DE IMÓVEL OCUPAÇÃO

☐ Terreno

☒ Todo o imóvel

☐ Salas

☐ Compartilhado: ____ %

☐ Lojas

Órgão/Entidade: _____

☐ Conjunto Comercial

Obs.: _____

☐ Outros: Prédio comercial

SITUAÇÃO DO IMÓVEL (externo)

Idade Aparente: Novo ☐ Médio ☒ Antigo ☐ Garagem: Sim ☐ Não ☒ Número de box: _____
Bom ☐ Regular ☒ Ruim ☐ Área Externa: ☒ ☐

Obs.: _____

ÁREA DE USO COMUM (interno)

Número de pavimentos: 01 Portaria: Sim ☐ Não ☒
Acessibilidade: Sim ☐ Não ☒ Segurança: ☐ ☒
Estado de conservação da área de uso comum: Bom ☐ Regular ☒ Ruim ☐ Escadas: ☐ ☒
Elevadores: ☐ ☒

Valor do Condomínio: _____

Número de elevadores: _____

Obs.: _____

[Assinaturas manuscritas]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SAÚDE
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: m2			
Obs.:			

ÁREA DE USO PRIVATIVO				
Estado de Conservação/Funcionamento			Tipo de Material	
Bom	Ruim	Regular		
Pisos	☐	☐	☒	
Tetos	☐	☐	☒	
Paredes	☐	☐	☒	
Portas	☐	☐	☒	
Janelas	☐	☐	☒	
Fechaduras e Trincos	☐	☐	☒	
Rodapés	☐	☐	☒	
Pintura	☐	☐	☒	
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
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DIVISÃO DE CONTRATOS

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

BANHEIRO				COZINHA			
	Bom	Ruim	Regular		Bom	Ruim	Regular
Pisos	☐	☐	☒	Pisos	☐	☐	☒
Azulejos	☐	☐	☒	Azulejos	☐	☐	☒
Box	☐	☐	☐	Pia	☐	☐	☒
Pia	☐	☐	☒	Ralos	☐	☐	☒
Ralos	☐	☐	☒	Armario	☐	☐	☒
Chuveiro	☐	☐	☐		☐	☐	☐
Descarga	☐	☐	☒		☐	☐	☐
Vaso Sanitário	☐	☐	☒		☐	☐	☐
Armario	☐	☐	☐		☐	☐	☐
	☐	☐	☐		☐	☐	☐

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

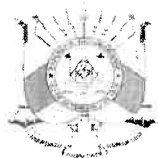
VISTORIADOR

Nome: MARIANGELA MADRUGA DE FARIAS

Assinatura: [Assinatura]

Anexar fotografias

[Assinatura]



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

Termo de Entrega das Chaves nº. 001/2019

TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES

Locação do imóvel situado na Av. Fernando Osório, nº 300, Bairro Três Vendas – PELOTAS/RS. CEP nº. 96020-152, com área total de 2.425,50 m² (dois mil e quatrocentos e vinte e cinco inteiros e cinquenta centésimos de metros quadrados), sendo 939 m² (novecentos e trinta e nove metros quadrados) de área construída, conforme a Matrícula nº. 69.385, do Registro de Imóveis de Pelotas – 1ª Zona.

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 sua Secretária da Saúde, Sra. ARITA BERGMANN, portadora da Carteira de Identidade nº 1002685004 – SSP/RS, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 259.568.33-68.

LOCADORES: Antônio Adalberto Farias Santos Araújo, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 195.991.960-15, Ibsen Francisco Souza Vianna, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 118.559.910-04, Isabela Casteli Vianna, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas nº. 242.578.500-00, neste ato representados por Neves e Filhos, Administração e Intermediação de Imóveis Ltda. - Casarão Imóveis Ltda.

MARIANGELA MADRUGA DE FARIAS, matrícula 3536084, lotado no Setor Administrativo 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 07 DE JUNHO DE 2019, tendo sido observado o previsto no item 2.1.1 do Contrato nº. 004/2019.

Porto Alegre, 12 de JUNHO de 2019.

Testemunhas:

1. _____
(Nome completo)

2. _____
(Nome completo)


MARIANGELA MADRUGA DE FARIAS

Protocolo: 2019000288726

A.R.P. Nº 275/2019, referente ao Pregão Eletrônico Nº 109/2019 - Processo: Nº 19/20.00-0037137-4, celebrada em 07/06/2019, realizada pela Secretaria da Saúde/RS e CIAMED - DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. PRAZO DE VALIDADE DOS PREÇOS REGISTRADOS: 12 (doze) meses contados a partir da data da publicação da súmula no DOE. OBJETO: Registrar o preço de medicamentos de uso humano, conforme especificações abaixo:

Lote	Descrição	Quant. Total	Unidade	Apresentação	Valor Total
01	Salmeterol 25 mcg + Fluticasona 125 mcg - spray oral	4.098 frascos	Frasco	Caixas com 01 frasco	R\$ 340.789,68
TOTAL					R\$ 340.789,68

As despesas deste instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

	HBMPOA	SES	FPERGS
Recurso	0001,0006,0170,8008 e 1165	0006 2758	0001
U. O.	1203 e 1260	2095	48.01
Atividade	6132 e 6565	6182 6286	4607

Natureza da Despesa: 339091 339030

Protocolo: 2019000288727

CONT Nº 004/2019 - Processo: nº 17/20.00-0201334-2, celebrado em 07/06/2019, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde e ANTÔNIO ADALBERTO FARIAS SANTOS ARAÚJO, IBSEN FRANCISCO SOUZA VIANNA E ISABELA CASTELI VIANNA, REPRESENTADOS POR NEVES E FILHOS, ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. – CASARÃO IMÓVEIS LTDA. OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Av. Fernando Osório, nº 300, Bairro Três Vendas – PELOTAS/RS, para uso da 3ª Coordenadoria Regional de Saúde, conforme Anexo I – Termo de Vistoria, que é parte integrante deste instrumento. PRAZO: O presente Contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, a contar da publicação do Contrato no Diário Oficial do Estado. Os efeitos financeiros terão início a partir da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega das Chaves. O contrato poderá ser prorrogado, observado o prazo máximo de 60 meses, desde que não haja manifestação em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 dias do término de vigência. PREÇO: O valor mensal da locação do imóvel será de R\$ 18.951,41 (dezoito mil e novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e um centavos). RECURSO: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão a conta dos seguintes recursos financeiros:

Recurso Locação:	Recurso Manutenção/Condominial:
U.O: 20.01 e/ou 20.95	U.O: 20.01 e/ou 20.95
Atividade/Projeto: 6591 e/ou 6193	Atividade/Projeto: 6591 e/ou 6193
Subprojeto: 0003	Subprojeto: 0003
Recurso: 0006	Recurso: 0006
Elemento: 3.3.90.36.3614	Elementos: 3.3.90.39.3930 / 3.3.90.39.3941 / 3.3.90.47.4703
Empenho: 19001078084/ 19001078154/ 19001078188	
Data do Empenho: 20/03/2019	

Pela Portaria/SES nº 300/2019, ficam designadas como Fiscal Administrativo e Fiscal Administrativo Substituto do Contrato, acima mencionado, respectivamente, as servidoras: Mariangela Madruga De Farias, ID nº 3536084 e Adriana Schwantz Leal, ID nº 4199472.

Protocolo: 2019000288728

CONT. Nº 116/2019 - PROCESSO: nº 19/2000-0028838-8 celebrado em 06/06/2019, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde e J. SAUZEN EPP – SAUZEN LOGISTICA DE ALIMENTOS, com sede em Canoas/RS. OBJETO: Aquisição mensal de ovo caipira, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo II ao Edital, que é parte integrante deste instrumento, a ser entregue, mensalmente, na quantidade de 126 unidades, no Almojarifado do LACEN-CEVS/SES, na Av. Ipiranga, 5400, Bairro Jardim Botânico, POARS. PREÇO: O preço do fornecimento contratado é de R\$ 1,49 (hum real e quarenta e nove centavos) por unidade, perfazendo o total de R\$ 2.252,88 (dois mil e duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos), constante da proposta vencedora da cotação, entendido este como preço justo e suficiente para a total execução do presente objeto. PRAZO: O prazo de duração do contrato é de 12 (doze) meses. RECURSO: 2757 / U.O: 20.95 / Atividade: 6277.0006 / Natureza da Despesa: 3.3.90.30.3006 / Empenho: 19002116923 / Data do Empenho: 24/05/2019.

Pela Portaria/SES nº 299/2019, ficam designados os servidores a seguir listados, para atuarem na fiscalização do Contrato supramencionado: José Paulo Meira da Rocha, ID 3766012, como Fiscal Administrativo do Contrato e Fabiano Alfredo Hartmann Dornelles, ID 4467515, como Fiscal Administrativo Substituto do Contrato.

Protocolo: 2019000288729

T.A nº 302/2019 ao Contrato nº 478/2018, Processo: nº 18/2000-0133459-0, celebrado em 11/06/2019, entre o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria da Saúde e a HSS VIGILÂNCIA EIRELI ME. CLÁUSULA ÚNICA: ALTERAR no Contrato acima mencionado, o Nome Empresarial da Contratada, mantendo-se inalterados o Número de Inscrição do CNPJ e o Endereço, passando a ser conforme o descrito a seguir: "UNIVIG – VIGILÂNCIA PATRIMONIAL EIRELI".