



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2023-SEMSA/PMS
Processo Administrativo nº 206/2023

**CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTANA, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE, E A EMPRESA BRASIL MEDICAMENTOS
EIRELI - EPP, PARA OS FINS NELE
DECLARADOS.**

O MUNICÍPIO DE SANTANA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTANA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.366.696/0001-86, situada na Avenida Santana, nº 2913, Bairro Paraíso – Santana/AP – CEP 68.928-060, neste ato representado por sua Secretária, **ITHIARA GUEDES DAS VIRGENS MADUREIRA**, investida no cargo por meio do Decreto Municipal nº 007/2021, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, a empresa **BRASIL MEDICAMENTOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.220.655/0001-40, situada na Rodovia Juscelino Kubitschek, nº 4971, Bairro Jardim Equatorial – Macapá/AP – CEP 68.903-419, isabelevianacunha@gmail.com, telefone, neste ato representada por sua Representante Legal **FABRÍCIO DE SOUZA CUNHA**, brasileiro, casado, empresário, portador(a) do RG nº 628.845, expedido pela POLITEC/AP, inscrita no CPF/MF sob o nº 836.622.352-34, residente e domiciliado no Residencial Villa Tropical, Rua 02, casa 72, Macapá-AP, CEP: 68.903-419, doravante denominada CONTRATADA, resolvem, de comum acordo, firmar o presente Contrato Administrativo, sujeitando-se às normas da legislação em vigor e às cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. A presente contratação rege-se pela Constituição Federal de 1988, Lei Federal nº 8.666/1993 Art. 24, inciso – X (para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia), Lei Federal nº 8.245/1991, Processo Administrativo nº 206/2023-PMS, bem como demais legislações vigentes e aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O presente Contrato Administrativo tem como objeto a locação de um imóvel comercial para funcionar como Almoxarifado da Divisão de Serviços Gerais, Materiais, Patrimônio e Transportes da Secretaria Municipal de Saúde de Santana - DSGMP.

2.2. O imóvel objeto deste Contrato, situado na Rua Ubaldo Figueira, nº 1836, Bairro Nova Brasília – Santana/AP – CEP 68927-239, possui as seguintes características: imóvel comercial estilo galpão com medidas mínimas a partir de 320 m2 com pé direito alto de 06 m, bem iluminado, climatizado com estrutura elétrica para suportar duas centrais de ar de 60.000 btus de capacidade, drenos. O imóvel comercial com 03 salas para funcionar como escritório, sendo cada sala climatizada com capacidade de receber centrais de ar, 01 copa/ cozinha, 01 banheiro, 01 poço artesiano, caixa da água e bomba.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 12 (doze) meses, contados de 24/03/2023 a 23/03/2024.

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de entrega das chaves do imóvel, que ocorrerá no primeiro dia da vigência do Contrato e deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

3.3. O presente Contrato poderá ser prorrogado a critério das partes por sucessivos e iguais períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II, da Lei Federal nº 8.666/1993, por expressa comunicação, por sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para





a administração, por prazo indeterminado, nos termos estabelecidos na orientação Normativa AGU nº 6, de abril de 2009.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

4.1. O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente para funcionar como Almojarifado da Divisão de Serviços Gerais, Materiais, Patrimônio e Transportes da Secretaria Municipal de Saúde de Santana - DSGMP.

4.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pela Divisão de Serviços Gerais, Materiais, Patrimônio e Transportes da Secretaria Municipal de Saúde de Santana - DSGMP., para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Para efeito legal, o valor global deste Contrato é de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo o valor mensal de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais).

5.2. As despesas decorrentes deste Contrato correrão às expensas da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 10.06 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Unidade Orçamentária: 10.06.02 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Função: 10 – SAÚDE

Projeto de Atividade: 10.301.0016.2108 – MANUTENÇÃO ADMINISTRATIVA DA SEMSA

Ficha: 093 – OUTROS SERVIÇOS DR TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Natureza: 33.90.39

Fonte de Recursos: 01.500 – MANUTENÇÃO FUNDO

Valor: R\$ 180.000,00

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. O Contrato poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, mediante acordo entre as partes, tendo como base o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

6.1.1. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a Locadora aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.2. No momento de incidência do reajuste, diante da necessidade de contingenciamento de despesas, é facultado à Locatária negociar com a Locadora a renúncia ao direito de reajuste ou a utilização de outro índice.

6.3. O reajuste deverá ser solicitado pela Locadora, preferencialmente, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias do termo final do Contrato.

6.3.1. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do Contrato.

6.3.2. Caso a Locadora não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito em relação às parcelas anteriores à prorrogação, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da forma prevista neste Contrato.

6.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado mensalmente até o 30º (trigésimo) dia, a contar do aceite emitido pela Locatária, e será processado mediante crédito em conta corrente de titularidade da Locadora e por ela informada, conforme dados abaixo, nos termos da legislação vigente:





BANCO DO BRASIL S/A
Agência 4544-6
Conta Corrente 13.358-2

7.2. Para efeito de pagamento, a Locadora encaminhará à Locatária, após cada período mensal de locação, a respectiva Fatura de Locação do período a que o pagamento se referir e demais documentos solicitados (comprovante de endereço do imóvel de locação atualizado), além das certidões de regularidade exigidas no art. 29 da Lei Federal nº 8.666/1993.

7.3. Após a avaliação da Fatura de Locação, constatado o atendimento a todas as cláusulas contratuais, o Fiscal do Contrato, no prazo de cinco dias úteis, a contar do recebimento do referido documento, dará o ateste, encaminhando-o imediatamente ao Departamento de Contabilidade e Finanças da Secretaria Municipal de Saúde de Santana.

7.4. A não apresentação dos documentos e comprovantes mencionados nesta cláusula, bem como da Fatura de Locação com as especificações necessárias, assegura à Locatária o direito de sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos seguintes, até que se dê sua regularização.

7.5. No caso de devolução da Fatura de Locação, por sua inexatidão, na falta de apresentação dos documentos e comprovantes mencionados, ou na dependência de apresentação de carta corretiva, o prazo fixado no subitem 7.1, será contado a partir da data de entrega da referida correção.

7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Locadora não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Locatária, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = encargos moratórios;

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga; e

I = Índice de atualização financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{TX}{365} \quad I = \frac{6}{365} \quad I = 0,0001644$$

TX = percentual de taxa anual = 6%

7.7. Os documentos de cobrança deverão ser entregues pelo locador, no Setor de Protocolo da locatária, situado na Avenida Santana, Bairro Paraíso, nº 2913, 68928-060, Santana-AP ou remetidos por e-mail, através do endereço eletrônico semsa@santana.ap.gov.br.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

8.1. A Locatária poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da Locadora, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente Contrato.

8.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela Locadora.

8.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência da Locadora, é facultado à Locatária a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público, devidamente motivado.

8.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pela Locadora poderão ser levantadas pela Locatária, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância da Locadora.

8.3.1. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pela Locatária, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel





8.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante Termo Aditivo.

8.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pela Locatária venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas da Locatária.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. A Locadora é obrigada a:

9.1.1. Entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

9.1.2. Realizar, junto com a Locatária, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

9.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

9.1.5. Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

9.1.6. Fornecer à Locatária recibo discriminando as importâncias que por este serão pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

9.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no art. 22, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.245/1991;

9.1.9. Pagar os impostos, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.1.10. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

9.1.11. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de recebimento da notificação, podendo haver dilação de prazo, caso solicitado.

9.1.12. Fornece ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, antes da locação;

9.1.13. Pagar obras de caráter permanente no imóvel, que influenciem no funcionamento das atividades do bem locado;

9.1.14. Responder, em até 72h, solicitações do locatário, mediante telefone, ou e-mail a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;

9.1.15. Atender prontamente qualquer exigência do representante do locatário inerente ao objeto do contrato;

9.1.16. Comunicar ao locatário, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

9.1.17. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da locatária;

9.1.18. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1. A Locatária é obrigada a:

10.1.1. Pagar valor devido à Locadora no prazo avençado;

10.1.2. Realizar, junto com a Locadora, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste Contrato, os eventuais defeitos existentes;

10.1.3. Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas;





- 10.1.4.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 10.1.5.** Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvas as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- 10.1.6.** Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.7.** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, quando forem provocados por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;
- 10.1.8.** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e formal da Locadora;
- 10.1.9.** Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos do imóvel de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à Locatária.
- 10.1.10.** Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água, telefone, esgoto e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência deste Contrato;
- 10.1.11.** Permitir a realização de reparos urgentes pela Locadora, com direito a abatimento do valor do aluguel, na hipótese de eles durarem mais de 10 (dez) dias úteis, e a rescindir o Contrato, caso ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;
- 10.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e horário, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal nº 8.245/1991;
- 10.1.13.** Aplicar à Locadora as sanções cabíveis, com instauração prévia de procedimento administrativo que oportunize o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1.** A fiscalização do presente Contrato será exercida por servidor da Secretaria Municipal de Saúde de Santana especialmente designado para este fim, por meio de Portaria assinada pela autoridade competente.
- 11.2.** Ao Fiscal do Contrato caberá a verificação do estado do imóvel mensalmente, comunicando à Locadora os fatos eventualmente ocorridos, para a pronta regularização.
- 11.3.** 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 em corresponsabilidade da Locatária ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 70 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA

- 12.1.** Não há exigência de garantias para o início da execução deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

- 13.1.** São hipóteses de rescisão deste Contrato:
- 13.1.1.** Por ato unilateral da Administração a qualquer tempo, reduzido a Termo no respectivo processo administrativo que cuidou da contratação;
- 13.1.2.** Por acordo mútuo;
- 13.1.3.** Por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade competente do órgão que intermedeia este Contrato, registradas no processo administrativo que cuidou da contratação;
- 13.1.4.** Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- 13.1.5.** Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da Locatária no imóvel ou, podendo, ela se recuse a consenti-las.





13.2. Este Contrato poderá ser rescindido nos termos e condições ora firmados, obedecidas também as disposições constantes dos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

13.3. A inexecução parcial ou total do ajuste ensejará a rescisão contratual, obedecendo-se ao disposto no artigo 79, acarretando as consequências contidas no artigo 80, sem prejuízo das sanções previstas no Capítulo IV, todos da Lei Federal nº 8.666/1993, com suas alterações, observados, porém, os termos e condições deste Contrato.

13.4. A partir da data em que for concretizada a rescisão, cessarão as obrigações contratuais de ambas as partes, ressalvadas as vencidas até aquela data por imposições constantes da presente avença.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

14.1. Aplicam-se à presente contratação as sanções e demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

14.2. A Locadora que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa:

14.2.1. Advertência;

14.2.2. Multa;

14.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal;

14.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

14.3. As sanções previstas no item 14.2 deste Contrato poderão ser aplicadas juntamente com a sanção de multa.

14.4. A multa aplicável será:

14.4.1. Moratória de 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do Contrato, até o limite de 30 (trinta) dias;

14.4.2. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do Contrato.

14.5. Quando aplicada a multa, esta será descontada dos pagamentos devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

15.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, ao exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste Contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

15.2. São partes integrantes deste Contrato:

15.2.1. Termo de Referência;

15.2.2. Termo de Vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à Contratada:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da Contratante, salvo o caso previsto no art. 78, XV, da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, na Lei Federal nº 10.520/2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.





CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. Para dirimir qualquer dúvida que surgir durante a execução deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Santana, no Estado do Amapá, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO

20.1. O presente Contrato deverá ser publicado, em resumo, no Diário Oficial do Município de Santana, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar do quinto dia útil do mês seguinte à sua assinatura, conforme manda o art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/1993.

E, por estarem justas e contratadas, as partes declaram aceitar todas as disposições firmadas, pelo que assinam este Contrato em três vias de igual teor e forma, para que surtam o mesmo efeito.

Santana, 24 de março de 2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Ithiara Guedes das Virgens Madureira
Secretária
LOCATÁRIA

Brasil Medicamentos EIRELI - EPP
FABRÍCIO DE SOUZA CUNHA
Representante Legal
LOCADORA

TESTEMUNHA 1

CPF:

TESTEMUNHA 2

CPF:





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2202-DBB6-C199-05F8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FABRICIO DE SOUZA CUNHA (CPF 836.XXX.XXX-34) em 19/04/2023 12:21:15 (GMT-03:00)
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ITIARA GUEDES DAS VIRGENS (CPF 019.XXX.XXX-08) em 20/04/2023 23:26:50 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://santana.1doc.com.br/verificacao/2202-DBB6-C199-05F8>