



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 037/2020
DISPENSA PARA LOCAÇÃO Nº 002/2020
CONTRATO Nº 022/2020

CONTRATO QUE, ENTRE SI, CELEBRAM,
DE UM LADO, O CONSÓRCIO
INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA
SAÚDE - CIAS E DE OUTRO **MARCÍLIO
SALIBA E MARCELO SALIBA**, NA
FORMA ABAIXO.

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE – CIAS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 97.550.393/0001-49, com sede à Rua Espírito Santo, nº 495, 7º andar, Centro, no município de Belo Horizonte/MG, CEP 30160-031, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Secretário Executivo, Sr. Diran Rodrigues de Souza Filho, nomeado (a) pela Portaria nº 55, de 20 de outubro de 2017, publicada no *Diário Oficial de Minas Gerais* de 26 de outubro de 2017, residente e domiciliado no município de Belo Horizonte/MG, e de outro lado, **MARCÍLIO SALIBA**, pessoa física, portador da Carteira de Habilitação nº 0044321520 e inscrito no CPF sob o nº 198.419.816-53 e **MARCELO SALIBA**, pessoa física portador da Cédula de Identidade nº MG 56749 e inscrito no CPF sob o nº 222.978.806-00, residentes e domiciliados no município de Belo Horizonte/MG, doravante denominado **LOCADOR**, sujeitando-se às determinações contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e demais disposições legais aplicáveis, resolvem firmar o presente contrato, vinculado ao processo administrativo nº 037.2020, conforme preconizado no art. 24, inc. X, da legislação supracitada, e mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de imóvel para sede Administrativa e almoxarifado do Consórcio Intermunicipal Aliança para Saúde – CIAS.

1.1.1. O presente contrato encontra-se vinculado ao processo que lhe deu origem, de acordo com as especificações e detalhamentos consignados no Projeto Básico do **Processo Administrativo nº 037.2020** que, juntamente com a proposta do **LOCADOR**, passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.



CLÁUSULA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

2.1. O acompanhamento e a fiscalização da presente locação serão realizados pelo funcionário (a) Guilherme de Carvalho Silva, matrícula 995, nomeado (a) pela Portaria nº 22 de 13 de agosto 2020, ou por outro especialmente designado pela Secretaria Executiva do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA LOCAÇÃO

3.1. O **LOCADOR** obriga-se a entregar o imóvel imediatamente após a assinatura do Contrato, visando assegurar o seu pleno uso, sob pena de aplicação das sanções previstas na Cláusula Décima Terceira.

3.1.1. Ao final do contrato, quando da entrega do imóvel, o **LOCADOR** fará uma vistoria final completa na coisa locada, com presença de representante do **LOCATÁRIO**, no prazo de 07 (sete) dias corridos anteriores a data de encerramento do contrato, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a entregar o imóvel nas mesmas condições recebidas, isto é, de acordo com o laudo de vistoria de entrada, assinado juntamente com o contrato.

Parágrafo Primeiro - A Secretaria Executiva do **LOCATÁRIO** expedirá atestado da locação, que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá documento indispensável para a liberação dos pagamentos.

Parágrafo Segundo - O recebimento/aprovação da locação pela **LOCATÁRIA** não exclui a responsabilidade do **LOCADOR** por vícios de qualidade ou disparidades com as especificações estabelecidas.

Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** se compromete a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, bem como a fornecer todas as informações necessárias para o fiel cumprimento deste.

Parágrafo Quarto - O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por contatos realizados com setores ou pessoas não autorizadas, salvo nas hipóteses previstas expressamente neste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O contrato de locação terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais períodos.

4.1.1. A prorrogação não se dará de forma automática no fim da vigência do Contrato, sendo necessária a celebração de Termo Aditivo.

4.1.2. Para sua prorrogação, caso seja necessária, serão observados os seguintes requisitos:

4.1.2.1. O serviço tenha sido prestado regularmente;

4.1.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

4.1.2.3. Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;

4.1.2.4. Seja comprovado que o **LOCADOR** mantém as condições iniciais de habilitação;

4.1.2.5. Haja manifestação expressa do **LOCADOR** informando o interesse na prorrogação.

4.2. 4.2. Em caso de rescisão antecipada, o **LOCATÁRIO** deverá pagar multa compensatória no valor de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente devidos a época da rescisão, calculado com base no valor do aluguel vigente à época da rescisão deste, o que obedecerá à proporção ao tempo do contrato a cumprir, prevista no artigo 413 do Código Civil.

4.3. Após o 12º (décimo segundo) mês de vigência do contrato, o **LOCATÁRIO** fica autorizado a desocupar o imóvel sem a incidência do pagamento da multa contratual, desde que o mesmo comunique ao **LOCADOR** com 30 (trinta) dias de antecedência, por escrito, a sua intenção de devolução do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1. O valor global da contratação totaliza R\$ 564.240,00 (quinhentos sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais), para 36 (trinta e seis) meses, sendo destes R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) de caução.

5.1.1. O preço do aluguel será de R\$ R\$ 14.590,00 (quatorze mil, quinhentos e noventa reais) mensais.

5.1.1.1. Estão inclusos no valor do aluguel as despesas necessárias para o pleno funcionamento e manutenções, corretivas e preventivas, do elevador e do sistema de monitoramento do alarme.

5.1.1.1.1. O prédio é dotado de rede de cabeamento estruturado para internet, switch e central telefônica PABX. A responsabilidade da manutenção das redes de cabeamento, switch e central telefônica PABX serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

5.1.1.2. Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** as despesas relativas a água e luz.

5.1.2. O presente contrato será garantido através de pagamento de caução, no valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), que deverão ser devolvidos corrigidos, ao final da vigência deste contrato, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da rescisão/fim de vigência.

5.1.2.1. Para fins de correção do valor depositado em caução a que alude o item anterior será utilizado o índice acumulado do IGP-M ou na falta deste, pelo INPC/IBGE, de forma a preservar seu valor nominal em face da perda do valor econômico da moeda pela ocorrência de inflação, permanecendo inalterado o valor ora estipulado, caso seja negativa a mencionada variação



CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da (s) seguinte (s) dotação (s) orçamentária(s):

07.01.01.10.122.0001.2001.3.3.90.36.00.09.1.00.00

Manutenção dos serviços administrativos – Outros Serviços de terceiros Pessoa Física

Parágrafo Único. O Consórcio incluirá em suas propostas orçamentárias para os exercícios subsequentes, a previsão dos créditos necessários para o pagamento desta despesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO E REAJUSTE

7.1. O pagamento será efetuado mensalmente pelo setor financeiro, em moeda corrente nacional, **até o dia 21 (vinte e um) de cada mês e seu pagamento será efetuado através de transferência bancária**, após ateste do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada, ou onde vier a ser posteriormente convencionado pelo **LOCADOR**.

7.1.1. Para que os pagamentos sejam efetuados pelo setor financeiro do **LOCATÁRIO** no prazo estipulado no item 7.1 é dever do **LOCADOR** encaminhar nota fiscal/fatura/recibo em até 10 (dez) dias antes do fim do prazo para pagamento constante no item 7.1.

7.1.2. Na ocorrência de necessidade de providências complementares por parte do **LOCADOR**, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, caso em que não será devida atualização financeira.

7.1.3. Considera-se pagamento em atraso, o pagamento efetuado, após o 22º dia do respectivo mês, salvo eventuais suspensões em razão da hipótese prevista no item 7.1.2 e 7.2.

7.1.4. No caso de atraso de pagamento do aluguel, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, encargos moratórios na base de juros de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso até o limite de 9,9%, ao mês por fatura em atraso.

7.2. As eventuais incorreções nas Notas Fiscais/Faturas/recibos deverão ser identificadas e informadas ao **LOCADOR**, e o prazo para o pagamento será suspenso, voltando a correr a partir da data da reapresentação do documento ao **LOCATÁRIO**.

7.3. No campo para descrição na Nota Fiscal/Fatura/Recibo ao **LOCADOR** deverá informar os dados bancários para depósito, fazendo constar o Banco, número da agência e conta corrente ou poupança.

7.4. Para fins de atualização financeira será utilizada a tabela do IPCA-E dos valores a serem pagos, desde o dia do vencimento das Notas Fiscal/Faturas/Recibos, ou documentos equivalentes, de cada parcela até a data do efetivo pagamento.



7.4.1. O valor atualizado será calculado pela fórmula: $V = I/30 \times N \times VP$, onde: V = Valor devido; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = IPCA-E e VP = Valor da prestação em atraso.

7.5. O valor do aluguel ora convencionado sofrerá reajuste anual, baseado no índice acumulado do IGP-M ou na falta deste, pelo INPC/IBGE, de forma a preservar seu valor nominal em face da perda do valor econômico da moeda pela ocorrência de inflação, permanecendo inalterado o valor ora estipulado, caso seja negativa a mencionada variação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Das obrigações do LOCADOR:

8.1.1. Executar o objeto do presente contrato nas quantidades, prazos e condições pactuadas, de acordo com as exigências constantes no Projeto Básico.

8.1.2. Emitir Nota Fiscal/Fatura/Recibo no valor pactuado, apresentando-as ao **LOCATÁRIO** para que ateste e ocorra o pagamento, na qual constarão as indicações referentes a: valor discriminado de aluguel e tributos, data e mês de referência.

8.1.3. Atender prontamente as orientações e exigências inerentes à execução do objeto contratado.

8.1.4. Reparar, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, incorreções resultantes da execução do objeto, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

8.1.4.1. Caso haja algum fato fundamentado que atrase tal exigência, o **LOCADOR** deverá solicitar e justificar ao fiscalizador do contrato a prorrogação do prazo estipulado, podendo esta solicitação ser aceita ou não.

8.1.5. Assegurar ao **LOCATÁRIO** o direito de sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer item que não esteja de acordo com as normas e especificações técnicas recomendadas no contrato.

8.1.6. Responsabilizar-se pela execução do presente contrato dentro dos padrões adequados de segurança, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida no Projeto Básico.

8.1.7. Responsabilizar-se por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, sociais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, ou quaisquer outras previstas na legislação em vigor, bem como por todos os gastos e encargos com material e mão-de-obra necessários ao completo atendimento ao objeto do contrato.

8.1.7.1. Não transferir para o **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo pagamento dos encargos estabelecidos no item anterior, quando houver inadimplência do **LOCADOR**, nem mesmo poderá onerar o objeto do contrato.

8.1.8. Manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

8.1.9. Designar um representante para prestar esclarecimentos e atender aos questionamentos que porventura surgirem em virtude da contratação.

8.1.10. Comunicar ao fiscalizador da contratação a ocorrência de qualquer fato impeditivo à sua fiel execução.

8.1.11. Recusar o recebimento das chaves se o **LOCATÁRIO**, no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos da locação (impostos, taxas, etc.)

8.1.12. Conceder quitação do pagamento dos aluguéis e de seus encargos, que far-se-á sempre através dos respectivos recibos regularmente firmados pelo representante.

8.1.13. Averbar o contrato junto à matrícula do imóvel, logo após a sua publicação.

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

8.1.15. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

8.1.16. O **LOCADOR** deverá cumprir fielmente todas as condições constantes no Contrato e no Projeto Básico.

8.1.17. Responder, integralmente, pelos danos causados ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, decorrentes da contratação, não reduzindo ou excluindo a responsabilidade o mero fato da execução ser fiscalizada ou acompanhada por parte do **LOCATÁRIO**.

8.1.18. Os encargos como Condomínio e IPTU correrão por conta do **LOCADOR**.

8.1.19. As manutenções do elevador e do sistema de monitoramento do alarme serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

8.1.20. Os pontos de rede, internet e telefonia serão entregues, pelo **LOCADOR**, em perfeito funcionamento e farão parte do prédio ao fim do contrato.

8.2. Das obrigações do **LOCATÁRIO**:

8.2.1. Proporcionar as condições necessárias para que o **LOCADOR** possa cumprir o que estabelece o contrato.

8.2.2. Acompanhar e fiscalizar o serviço objeto do presente contrato, atestar as notas fiscais/faturas e a efetiva prestação do serviço objeto deste contrato.

8.2.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com as cláusulas do contrato e dos termos de sua proposta.

8.2.4. Nomear Gestor e Fiscal, para gerir e fiscalizar a execução do contrato.



8.2.5. Rejeitar, no todo ou em parte os serviços, se estiverem em desacordo com a especificação e da proposta de preços do **LOCADOR**, podendo rescindir o contrato nos termos previstos nos artigos 77 e seguintes da Lei nº 8.666/93.

8.2.6. Comunicar ao **LOCADOR** todas as irregularidades observadas durante o a locação do presente contrato.

8.2.7. Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre as imperfeições, falhas, e/ou demais irregularidades constatadas no serviço objeto do Contrato, fixando prazo para que sejam tomadas as providências cabíveis para a correção do que for notificado.

8.2.8. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo **LOCADOR**.

8.2.9. Aplicar ao **LOCADOR** as sanções regulamentares previstas neste Contrato.

8.2.10. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Contrato;

8.2.11. Não utilizar o imóvel como depósito de materiais explosivos, inflamáveis ou que exalem mau cheiro nas dependências do imóvel locado, bem como o uso de aparelhos que produzam ruídos e incômodos à vizinhança, ou em desconformidade com as vedações impostas pela legislação pertinente.

8.2.12. Se durante a locação se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do **LOCATÁRIO**, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

8.2.13. Serão de responsabilidades do **LOCATÁRIO** as despesas de água e luz.

8.1.21. O prédio é dotado de rede de cabeamento estruturado para internet, switch e central telefônica PABX. A responsabilidade da manutenção das redes de cabeamento, switch e central telefônica PABX serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

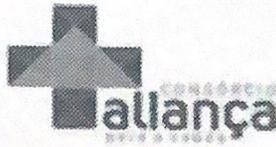
9.1. O **LOCATÁRIO** deverá realizar gestão do objeto do contrato, qualitativa e quantitativamente, visando, inclusive, que não se exceda o limite estimado para a contratação.

9.2. O objeto contratado será submetido à análise da Secretaria Executiva e do Fiscalizador do contrato, que deverá, dentre outros critérios, averiguar o seguinte:

9.2.1. A fiel observância das especificações constantes do Projeto Básico;

9.2.2. A perfeita identidade com o objeto encaminhado pelo **LOCATÁRIO**.

9.3. Constitui ônus do **LOCADOR** providenciar a execução do objeto desse Contrato nos prazos e condições estabelecidos nesse instrumento.



9.4. O laudo da vistoria de entrada integra este instrumento, independentemente de transcrição.

9.4.1. Quando da entrega do imóvel, o **LOCADOR** fará uma vistoria final completa na coisa locada, no prazo de 07 (sete) dias corridos anteriores a data de encerramento do contrato, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a entregar o imóvel nas mesmas condições recebidas, ou seja, de acordo com o laudo de vistoria de entrada, assinado juntamente com o contrato.

9.6. O acompanhamento e a fiscalização pelo **LOCATÁRIO** não excluem nem reduzem a responsabilidade do **LOCADOR** pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes da contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

11.1. O **LOCADOR** responderá por todo e qualquer dano provocado ao **LOCATÁRIO**, seus empregados ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pelo **LOCATÁRIO** obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarcir-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas no presente Contrato.

Parágrafo Primeiro - Para os efeitos desta cláusula, dano significa todos e quaisquer ônus, despesas, custos, obrigações ou prejuízos que venham a ser suportados pelo **LOCATÁRIO**, decorrente do não cumprimento, ou do cumprimento deficiente, pelo **LOCADOR**, de obrigações a ele atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo **LOCATÁRIO** a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

Parágrafo Segundo - Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade do **LOCADOR** for apresentada ou chegar ao conhecimento do **LOCATÁRIO**, este comunicará ao **LOCADOR** por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao **LOCATÁRIO** a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pelo **LOCADOR** não eximem o **LOCADOR** das responsabilidades assumidas perante o **LOCATÁRIO**, nos termos desta cláusula.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já entendido que quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do **LOCATÁRIO**, nos termos desta Cláusula, deverão ser pagas pelo **LOCADOR**, independentemente do tempo em que ocorrerem, ou serão objeto de ressarcimento ao **LOCATÁRIO**, mediante a adoção das seguintes providências:

a) dedução de créditos do **LOCADOR**;



b) execução da garantia prestada se for o caso;

c) medida judicial apropriada, a critério do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

11.1. São condições gerais deste Contrato:

11.1.1. O presente contrato regular-se-á pelos preceitos de direito privado, através da Lei de Inquilinato, nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 aplicando-se, supletivamente, no que couber, os princípios da Lei nº 8.666/93.

11.1.2. Este Contrato não poderá ser utilizado sem prévia e expressa autorização do **LOCATÁRIO**, em operações financeiras ou como caução/garantia em contrato ou outro tipo de obrigação, sob pena de sanção, inclusive rescisão contratual.

11.1.3. Operações de reorganização empresarial tais como fusão, cisão e incorporação, deverão ser comunicadas ao **LOCATÁRIO**.

11.1.4. O objeto deste Contrato será executado dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade, respeitadas as normas legais e técnicas a ele pertinentes.

11.1.5. Qualquer tolerância por parte do **LOCATÁRIO**, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pelo **LOCADOR**, não importará em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas deste Contrato e podendo o **LOCATÁRIO** exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

11.1.6. O **LOCADOR** guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pelo **LOCATÁRIO** ou obtidos em razão da execução do objeto contratual, sendo vedada toda e qualquer reprodução dos mesmos, durante a vigência deste Contrato e mesmo após o seu término.

11.1.7. Todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pelo **LOCADOR** durante a execução do objeto deste Contrato serão de exclusiva propriedade do **LOCATÁRIO**, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização deste, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, nos termos da legislação pátria vigente.

11.1.8. As chaves deverão ser entregues no ato de assinatura desse instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. O presente Contrato poderá ser rescindido:



I. Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Projeto Básico, e reproduzidas no presente contrato;

II. Por acordo entre as partes e observado as demais cláusulas sobre vigência e rescisão antecipada, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a Administração, nos termos do art. 79, inciso II, Da Lei nº 8.666/93;

III. Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo Segundo: O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
3. Indenizações e multas.

12.2 Considera-se rescindido o contrato no caso de incêndio, desmoronamento, ou impedimento do imóvel, que impossibilite o uso normal do mesmo sem responsabilidade contratual, neste caso, para as partes, desde que não ocorra culpa de qualquer delas.

12.3. Após o 12º (décimo segundo) mês de vigência do contrato, o **LOCATÁRIO** fica autorizado a desocupar o imóvel sem a incidência do pagamento da multa contratual, desde que o mesmo comunique ao **LOCADOR** com 30 (trinta) dias de antecedência, por escrito, a sua intenção de devolução do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS MULTAS E PENALIDADES

13.1. O **LOCADOR** deverá assinar o contrato e, sendo necessário, reparar, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, incorreções resultantes da execução do objeto, no prazo máximo de 5 (cinco) dias uteis da convocação/notificação.

13.1.1. Caso haja algum fato fundamentado que atrase tal exigência, o **LOCADOR** deverá solicitar e justificar ao fiscalizador do contrato a prorrogação do prazo estipulado, podendo esta solicitação ser aceita ou não.

13.1.2. Não sendo realizadas as correções no prazo máximo de 5 (cinco) dias uteis previsto no item 13.1 e/ou no prazo convencionado com a **LOCATÁRIA** previsto no item 13.1.1, inicia-se o período considerado como atraso injustificado por parte do **LOCADOR**, sujeitando a multa prevista no item 13.2.2, alínea "a", até o prazo máximo de 30 dias corridos.



13.1.2.1. Somente se configurará atraso injustificado na execução do contrato, quando as incorreções foram sanáveis e o **LOCADOR** deixar de cumprir os prazos e obrigações contratuais que não gerem inexecução total ou parcial do contrato, e que cuja contratação ainda traga vantagens à administração pública (**LOCATÁRIO**);

13.1.3. Transcorrido mais de 30 dias corridos após o término do prazo máximo previsto no item 13.1 ou do prazo convencionado previsto no item 13.1.1, estará configurada inexecução parcial do contrato.

13.1.3.1. Configurar-se-á a **inexecução parcial** do contrato, os descumprimentos contratuais que não configurarem inexecução total ou atraso injustificado.

13.1.3.2. Configurar-se-á a **inexecução total** do contrato, quando o **LOCADOR**:

a) Deixar de iniciar, sem causa justificada, a execução do contrato e/ou entregar as chaves após (05) dias corridos contados da data estipulada para início da execução contratual;

b) Executar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

c) Incorrer em inexecução parcial por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, devendo o instrumento respectivo ser rescindido, salvo razões de interesse público devidamente explicitadas no ato da autoridade competente pela contratação.

13.2. Nos termos do art. 87, da Lei nº 8.666, de 1993, pela **inexecução parcial ou total do contrato**, o **LOCATÁRIO** estará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo da rescisão contratual:

13.2.1. Advertência por escrito.

13.2.2. Multas, conforme os seguintes valores:

a) Com fundamento no artigo 86 da Lei nº 8.666/93, por **atraso injustificado** na execução do contrato, o **LOCADOR** estará sujeito à **multa moratória** de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso até o limite de 9,9%, correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente – aluguel mensal -, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

b) Na hipótese de inexecução parcial do contrato, o **LOCADOR** estará sujeito à aplicação de **multa compensatória** correspondente ao valor de 1,5 aluguel mensal vigente à época da infração, sem prejuízo de rescisão contratual em caso de reincidência.

c) Na hipótese de inexecução total do objeto, o **LOCADOR** estará sujeito à aplicação de **multa compensatória** correspondente ao valor de 3 aluguéis mensais vigente à época da infração rescisão contratual.

13.2.2.1. Na hipótese de conduta continuada, a sanção pecuniária maior absorve a menor.



13.2.2.2. A multa prevista nas alíneas “b” e “c” não poderá exceder a soma dos valores dos alugueis a receber até o termo final da locação.

13.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração do CIAS por prazo não superior a dois anos;

13.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada;

13.3. Os valores das multas poderão ser descontados das faturas devidas ao **LOCADOR**.

13.3.1. Se o valor a ser pago ao **LOCADOR** não for suficiente para cobrir o valor da multa, fica o **LOCADOR** obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da comunicação oficial.

13.3.2. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIO**, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

13.3.3. Na aplicação de todas as penalidades, deverão ser observados e garantidos ao **LOCADOR** os princípios do contraditório e da ampla defesa, dispostos no art. 5º, inciso LV da Constituição da República de 1988.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1. O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos pelo art. 65 de Lei n.º 8.666/93, desde que devidamente motivado e autorizado pela autoridade competente.

14.1.1. Os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% do valor inicial atualizado do contrato, previstos no art.65, serão objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991 e na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação do extrato do presente instrumento contratual, no órgão oficial de imprensa de Minas Gerais, correrá a expensas do **LOCATÁRIO**, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/93.



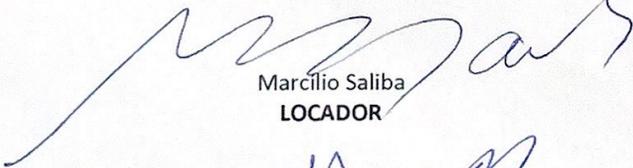
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para a composição de qualquer lide resultante deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem ajustadas, firmam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor.

Belo Horizonte, 06 de novembro de 2020.


Diran Rodrigues de Souza Filho
Secretário Executivo
Diran Rodrigues de Souza Filho, Secretário Executivo da Aliança para a Saúde
Secretário Executivo
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE – CIAS


Marcílio Saliba
LOCADOR


Marcelo Saliba
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: