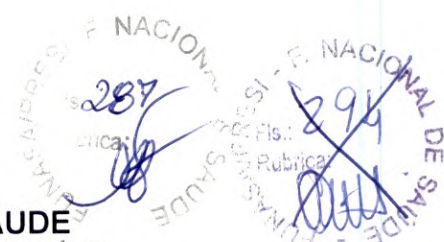




MINISTÉRIO DA SAÚDE
FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO



CONTRATO N.º 46/2010.

CONTRATO CELEBRADO ENTRE A FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE - FUNASA E A SENHORA ANTÔNIA MAGNA PEREIRA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAR E DAR CONTINUIDADE A EXECUÇÃO DE AÇÕES DE PREVENÇÃO E RECUPERAÇÃO À SAÚDE INDÍGENA - CASAI/DF.

PROCESSON.º 25100.038.862/2008-73

A **FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE**, Entidade Pública Federal vinculada ao Ministério da Saúde, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.989.350/0001-16, neste ato representado por seu Diretor do Departamento de Administração Sr. **CARLOS LUIZ BARROSO JÚNIOR**, portador da RG n.º 8868 CRA/DF e do CPF n.º 563.644.741-87, nomeado pela portaria n.º 172, publicada no D.O.U. de 27 de abril de 2009, seção 2, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria n.º 43, de 5 de fevereiro de 2003, do Senhor Presidente da FUNASA, doravante denominada FUNASA, **LOCATÁRIA** e a **Sra. ANTONIA MAGNA PEREIRA**, inscrita no CPF nº 810.892.361-15, brasileira, portadora da cédula de identidade n.º 1.667.683 SSP/DF, doravante denominada simplesmente neste ato **LOCADORA**, e face ao processo nº 25100.038.862/2008-73, têm, entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante dispensa de licitação conforme disposto no inciso X do art. 24 combinados com o art. 26 da Lei n.º 8.666/93 e Lei n.º 8.245/91, a qual as partes se sujeitam e, ainda, mediante as disposições expressas nas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui o objeto deste Contrato a Locação do Imóvel "Hotel Fazenda Paraíso do Campo Ltda". Localizado na Rodovia DF 250, Km 8,5, Quinhão 7, Fazenda Mariana, Sobradinho dos Melos, DF, visando dar continuidade no funcionamento da Casa de Saúde Indígena do Distrito Federal – CASAI/DF, de propriedade da **LOCADORA**. O referido objeto visa atender também a determinação

dos órgãos de controle externo, promovendo a execução direta desse tipo de serviço. O imóvel encontra-se adaptado e adequado às necessidades dos serviços a que se propõe, tendo passado por reforma durante a vigência do contrato com a conveniada IPEAX que findará em 15 de agosto de 2010.

cláusula Única – O objeto disposto no *caput* desta Cláusula baseia-se na Dispensa de Licitação n.º 009/2010, homologada e publicada no D.O.U, em conformidade com a instrução dos autos do Processo n.º 25100.038.862/2008-73, o qual integra este Contrato, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado mediante vontade das partes, iniciando-se a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo Único - Em caso de alienação do imóvel, objeto da presente locação, o adquirente estará obrigado a respeitar a vigência deste contrato, conforme o Artigo 8º da Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO DO ALUGUEL

Ao presente contrato é dado o valor estimativo global anual de R\$ 273.049,44 (duzentos e setenta e três mil, quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) correspondente ao valor estimativo mensal do aluguel de R\$ 22.754,12 (vinte e dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos), sendo que para o exercício de 2010 será empenhado apenas o valor correspondente ao período de 16 de agosto a 31 de dezembro de 2010, na ordem de R\$ 91.016,48 (noventa e um mil, dezesseis reais e quarenta e oito centavos).

Parágrafo Primeiro – Os encargos adicionais serão os normalmente admitidos, relativos às taxas relativas ao consumo próprio de água e esgoto, energia elétrica, telefones, seguro predial, pagamento de IPTU e respectivas taxas incidentes sobre o imóvel, e demais serviços públicos outros utilizados pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

As partes contratantes, na forma estabelecida no inciso III do art. 55, combinado com o disposto no § 3º, inciso I, do art. 62 da Lei 8.666/93, e, usando da faculdade prevista no art. 18, da Lei nº 8.245/91, mutuamente convencionam que o aludido aluguel fixado nesta cláusula quarta poderá sofrer reajuste anualmente, a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir, tendo como base a média das variações do índice: Índice de Preço ao Consumidor- IPC, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisa Econômica – FINE, ou outro índice que venha a substituí-lo ou, a ser estipulado pelo Governo Federal, no caso de sua extinção, conforme disposições da Lei 10.192/2001 e do item 7 da IN/MARE Nº 18/97.

Parágrafo Primeiro – O índice eleito como fator de reajuste tem caráter protestativo, visto que, na época do reajuste, poderá ser aplicado outro indexador que implique em menor reajuste do aluguel, bem como também há que se considerar que o valor da locação deverá estar adstrito ao valor de mercado, razão pela qual a depender de negociações entre as partes, podendo ou não haver reajuste.

Parágrafo Segundo - A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no presente instrumento, as atualizações assim como o empenho de dotações orçamentárias suplementarias até o limite do seu valor corrigido, não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrado por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O vencimento da primeira Fatura do aluguel ocorrerá 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento definitivo do imóvel, devendo ser pago em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis, mediante a emissão de Ordem Bancária em favor da **LOCADORA** identificada no preâmbulo deste contrato, por meio de depósito a ser efetuado em conta da própria **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** habilitar-se-á ao pagamento mediante a apresentação da Fatura, até o quinto dia útil anterior a data do vencimento da locação do imóvel, a qual será devidamente atestada pela Coordenação de Serviços Gerais/COSEG/CGLOG/DEADM, observando o desconto de pontualidade que trata o Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira.

Parágrafo Segundo - Antes de efetuar o pagamento será verificada a regularidade da **LOCADORA**, na forma do contratado junto ao Sistema Unificado de Cadastro de Fornecedores - **SICAF**, mediante consulta "**on line**", cujo documento será anexado ao processo de pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL

O imóvel locado destina-se a dar continuidade na execução de ações de prevenção de doenças, promoção e recuperação de saúde dos indígenas na CASAI/DF, em caráter complementar e em parceria com a LOCATÁRIA tendo por base as diretrizes dispostas no modelo de gestão da política nacional de atenção a saúde dos povos indígenas, tudo de acordo com o PBS e Projeto Básico.

Parágrafo Único - A **LOCATÁRIA** não pode transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, neste caso, agir oportunamente junto ao ocupante, a fim de que o imóvel esteja desimpedido quando finda ou rescindida a locação, nos termos do presente contrato.

ANEXO I - PRESENTAÇÃO - F. NACIONAL DE SAÚDE
Fis. 295
Rubrica

ANEXO I - PRESENTAÇÃO - F. NACIONAL DE SAÚDE
Fis. 288
Rubrica

MINUTA DO CONTRATO CASAI-DF

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBLOCAÇÃO

É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.

Parágrafo Único – O imóvel locado se destina única e exclusivamente à instalação da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRAS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

As benfeitorias voluntárias e úteis, que porventura venham a ser executadas no imóvel locado, após a posse do mesmo pela **LOCATÁRIA**, dependerão de prévia comunicação e expressa autorização da **LOCADORA**, correndo todas as despesas por conta da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias voluntárias e úteis, porventura realizadas no imóvel na vigência do presente contrato, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que a sua extração não afete a estrutura e a substância do bem locado.

Parágrafo Segundo - As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

A) DA LOCADORA

- I) Entregar a **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- II) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III) Manter, durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- IV) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V) Fornecer a **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI) Fornecer a **LOCATÁRIA** fatura discriminada das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VII) 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;
- VIII) Exibir a **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- IX) A partir da data da assinatura do contrato, a **LOCADORA** terá 90 (noventa) dias para entregar o imóvel em condições de uso,

conforme proposta apresentada as quais passam a fazer parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição; e

- X) Findo este prazo a **LOCADORA** promoverá vistoria a fim de emitir laudo técnico atestando a funcionabilidade das instalações.
- XI) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade das obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para contratar com o serviço público, exigidas quando da Dispensa de Licitação.

B) DA LOCATÁRIA

- I) Cumprir as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e Lei nº 8.245/91.
- II) Pagar pontualmente o aluguel, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencido;
- III) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV) Levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V) Pagar as despesas de consumo de força, luz, gás, água, esgoto, IPTU e demais taxas incidentes sobre o imóvel;
- VI) Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, observados os procedimentos e normas de segurança e vigilância aplicáveis à entrada e saída de pessoal e terceiros da repartição, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n.º 8.245/91, de 18.10.1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DA PREFERÊNCIA

No caso de venda, de promessa de venda, de cessão ou de promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tendo por objeto o imóvel aqui contratado, a **LOCATÁRIA** terá preferência para a sua aquisição.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos dos art. 77 a 80 da Lei 8.666/93, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, a **LOCADORA**, e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Constituem motivos de rescisão contratual:

- O interesse público;
- O não cumprimento de cláusulas contratuais;
- Incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;
- A decretação de falência;
- O incêndio total;
- Desapropriação;
- Caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, parágrafo único do Código Civil Brasileiro;
- Infrigência de qualquer Cláusula ou condições do presente Contrato.

Parágrafo Único – A LOCADORA, desde já, reconhece os direitos da **LOCATÁRIA**, em caso de rescisão administrativa, por qualquer um dos motivos previsto no inciso I, do artigo 79 da Lei n.º 8.666/93.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito, no uso da sua prerrogativa que lhe confere o art. 58, da Lei nº 8.666/93, de modificar este Contrato, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público respeitado os direitos da **LOCADORA**.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS CHAVES

A devolução das chaves provar-se-á com recibo assinado pela **LOCADORA**, ou seu procurador.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do objeto deste contrato ocorrerão por conta do Orçamento para o exercício de 2010.

Parágrafo Único – As despesas dos exercícios subsequentes correrão à conta das dotações consignadas para essa atividade nos respectivos exercícios.

CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

Pela inadimplência das obrigações contratuais, sem justificativas plausíveis, a **LOCADORA** estará sujeito às seguintes penalidades:

- a) advertência por escrito;
- b) multa de 0,07 (sete centésimo por cento) ao dia de atraso, a partir do 6º (sexto) dia, calculada sobre o valor total deste Contrato.
- c) multa compensatória equivalente a 25% (vinte e cinco) sobre o valor

total do Contrato, pela rescisão determinada pela inexecução total ou parcial do ajuste, cujo recolhimento deverá ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação da Fundação Nacional de Saúde;

d) suspensão temporária do direito de participar de licitações e contratar com a Fundação Nacional de Saúde, por um período não superior a dois anos;

e) 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 autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sanção aplicada com base na alínea "d".

Parágrafo Primeiro - As sanções previstas nas alíneas "d" e "e" desta cláusula poderão, também, ser aplicadas aos licitantes quando, em razão dos compromissos assumidos, seu (s) representante(s) legal (is):

a) tenha (m) sofrido condenação criminal definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos; e

b) praticar (em) ilícito (s) visando fraudar os objetivos da licitação.

c) demonstrar (em) não possuir idoneidade de contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Segundo - A penalidade estabelecida na alínea "e" desta Cláusula é de competência exclusiva do Sr. Ministro de Estado da Saúde.

Parágrafo Terceiro - Não será aplicada multa se, comprovadamente, o atraso na entrega dos produtos advier de caso fortuito ou motivo de força maior.

Parágrafo Quarto - Em quaisquer dos casos previstos nesta Cláusula, é assegurado à **LOCADORA** o direito ao contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** encaminhará para publicação no DOU o extrato deste contrato até o 5º dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, conforme determina o Parágrafo Único do art. 61, da Lei n.º 8.666/93, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VALIDADE

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS


Fica estabelecido que caso venha ocorrer algum fato não previsto neste Contrato, os chamados casos omissos, estes serão resolvidos entre as partes, respeitado o objeto do Contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei n.º 8.666/93, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos estabelecidos na Legislação Civil Brasileira e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA – DO FORO

As partes firmam este instrumento obrigando-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, sendo competente para dirimir quaisquer questões deste Contrato o foro da Justiça Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, conforme determina o inciso I do art. 109 da Constituição Federal.

Brasília, 16 agosto de 2010.

Pela **LOCATÁRIA**


CARLOS LUIZ BARROSO JÚNIOR
Diretor do Departamento de Administração

Pela **LOCADORA**


ANTONIA MAGNA PEREIRA
Proprietária