



Coren^{AL}

Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas
Democracia. Transparência. Participação.

CONTRATO PAD N° 021/2017

CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA ABRIGAR A SUB-SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE ALAGOAS, CELEBRADO ENTRE O COREN/AL E FREITAS CONSTRUTORA LTDA-ME., O QUAL SE ORIGINOU DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO N. 021/2017.

Aos 02 dias do mês de março do ano de dois e dezessete, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE ALAGOAS – COREN/AL**, com registro no CNPJ/MF sob o nº 04.768.671/0001-58 e sede na Rua Dr. José Bento Junior, nº 40 Farol, nesta Capital - neste ato representada por sua presidente Zandra Maria Cardoso Candiotti e sua tesoureira Leidijane Ferreira de Melo, no uso de suas atribuições legais - designada doravante simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **FREITAS CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ/MF. sob o nº 05.265.234/0001-84 – neste ato representada por Evandro Araujo de Almeida, CPF 926.939.624-04 seu proprietário Sr. José Carlos de Freitas, doravante designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, tendo em vista o disposto nos autos do Procedimento Administrativo N°. **021/2017**, como arrimo nos arts. 55, 58 a 61 e 62, §3º, todos da Lei nº 8.666/93 e demais legislações aplicáveis, bem como nas seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento contratual de referência tem por objeto a entrega em aluguel de um imóvel não residencial de propriedade da **CONTRATADA**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, situado à Rua Boa Vista, nº 136, Edifício Le Charles, Sala 03, Centro, Arapiraca/AL, com as seguintes especificações: área total da sala: 23,40m²

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. A celebração do presente contrato visa a dação em aluguel da posse de imóvel comercial da **CONTRATADA**, com vistas a abrigar a sub-sede do Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas, ora **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. A despesa com a execução do presente Contrato correrá à conta dos recursos orçamentários consignados no Elemento de Despesa nº 6.2.2.1.1.33.90.36.005 – Locação de Bens Imóveis.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por mês, já inclusas as despesas inerentes ao consumo de água do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO



Coren^{AL}

Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas
Democracia. Transparência. Participação.

5.1. O pagamento será efetuado no prazo de 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente ao aluguel, através de depósito em conta-corrente, desde que a Contratada esteja com os documentos a seguir elencados, em plena validade: Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, Certidão Negativa de Débito - CND, Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

§1º. O não encaminhamento das certidões no prazo supracitado implicará na incontente dilação do prazo assinalado para a realização do pagamento, o qual poderá ser dilatado na proporção de 02 (dois) dias para cada dia de atraso verificado na apresentação do aludido documento de cobrança;

§2º. Havendo erro nas certidões ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, a mesma ficará pendente e o pagamento sustado até que a **CONTRATADA** providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus decorrentes de mora para a **CONTRATANTE**.

§4º. À Contratante fica reservado o direito de não efetivar o pagamento se, no ato de entrega e aceitação dos serviços, estes não estiverem em perfeitas condições e de acordo com as especificações estipuladas neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. O presente instrumento vigorará por 12(doze) meses, tendo seu início **em 02 de março de 2017 e término em 01 de março de 2018**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de acordo com inciso II, art. 57, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. O valor do aluguel pactuado neste contrato somente poderá ser reajustados a cada período de 12 (doze) meses

8.2. Decorrido o prazo estipulado, o valor será reajustado pelo Índice Geral de Preço-Mercado (IGP-M) acumulado no período de 12 (doze) meses. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

8.3. O cálculo do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e a do 12º (décimo segundo) mês de sua execução, sendo que os novos preços **CONTRATADAS** passarão a vigorar a partir do 13º (décimo terceiro) mês, caso haja interesse entre as partes em prorrogar a vigência do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Entregar ao **CONTRATANTE** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

9.2. Garantir, durante a vigência contratual, o uso pacífico do imóvel locado;



Coren^{AL}

Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas
Democracia. Transparência. Participação.

- 9.5. Fornecer ao CONTRATANTE, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.6. Fornecer ao CONTRATANTE recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.7. 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;
- 9.8. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 9.9. Exibir ao CONTRATANTE, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 9.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, 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 edifício;
- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 10.1. Ao CONTRATANTE caberá o pagamento em dia dos aluguéis convencionados, desde que observadas pela CONTRATADA as disposições da cláusula quinta deste instrumento;
- 10.2. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 10.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 10.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Coren^{AL}

Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas
Democracia. Transparência. Participação.

- 10.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- 10.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 10.7. Entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 10.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 10.9. Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;
- 10.10. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 10.11. Pagar as taxas ordinárias de condomínio, se aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Pela inexecução das condições estipuladas, por ensejar o retardamento da execução de seu objeto, falhar ou fraudar na execução deste Contrato, ou cometer fraude fiscal, a CONTRATADA ficará impedida de licitar e contratar com a União, e será descredenciada no SICAF pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e neste Contrato e as demais cominações legais.

§1º - As sanções deverão ser aplicadas de forma gradativa, obedecidos os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

§2º - As sanções serão aplicadas após regular processo administrativo com garantia de defesa prévia.

§3º - Configurado o descumprimento da obrigação contratual, será a CONTRATADA notificada da infração e da penalidade correspondente, para, no prazo de cinco dias úteis, apresentar defesa.

§4º - Recebida a defesa, a presidente do COREN/AL deverá manifestar-se, motivadamente, sobre o acolhimento ou rejeição das razões apresentadas, para concluir pela imposição ou não da penalidade.

§5º - A inexecução total ou parcial do fornecimento do objeto, assim como a execução irregular, ou com atraso injustificado, sujeitará a CONTRATADA, garantida a prévia defesa, à aplicação das seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos;

IV - 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



Coren^{AL}

Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas
Democracia. Transparência. Participação.

que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§6º- A inexecução total do contrato ensejará a aplicação de multa de 20% do valor global do ajuste.

§7º- As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

§8º- A CONTRATADA, quando não puder cumprir os prazos estipulados para a execução dos serviços, deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do contrato, por fato ou ato de terceiros, reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

§9º- A solicitação de prorrogação, contendo o novo prazo para execução do serviço, deverá ser protocolizado na sede do COREN/AL, no horário de 8h às 17h, até a data de vencimento do prazo de execução inicialmente estipulado, ficando a critério da Diretoria do COREN/AL a sua aceitação;

§10º- A CONTRATADA reconhece tais multas e deduções como prontamente exigíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

§11º- Caso a CONTRATADA não tenha crédito a receber da Contratante, terá prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a notificação oficial, para recolhimento da multa, apurada em regular procedimento administrativo, sob pena de cobrança judicial;

§12º- A CONTRATANTE se reserva o direito de rescindir, unilateralmente o contrato a ser firmado, na ocorrência de qualquer situação prevista na Cláusula anterior, bem como pelos motivos relacionados no art. 78, incisos I a XII e XVII e art. 79, I e art. 80 e seus respectivos incisos e parágrafos, todos da Lei 8.666/93;

§13º - Poderá, ainda, ser rescindido o presente Contrato por acordo entre as partes ou judicialmente, nos termos previstos no art. 79, incisos II e III da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. A **CONTRATANTE** se reserva o direito de rescindir unilateralmente o contrato, na ocorrência de qualquer das situações previstas no art. 78, incisos I a XII, XVII e XVIII, arts. 79, inciso I c/c 80, todos da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único - Este instrumento poderá ser rescindido amigável ou judicialmente, consoante disposto no art. 79, incisos II e III, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente instrumento vigorará por 12(doze) meses, tendo seu início **em 02 de março de 2017 e término em 01 de março de 2018**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de acordo com inciso II, art. 57, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no D.O.E., em conformidade com o disposto no Parágrafo Único do art. 61 da Lei 8.666/93.



Coren^{AL}

Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas
Democracia. Transparência. Participação.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas infra-assinadas, comprometendo-se a cumprir e a fazer cumprir, por si e por seus sucessores, em juízo ou fora dele, tão fielmente como nele se contém.

PELO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE ALAGOAS – COREN/AL:

Zandra Maria Cardoso Candiotti

ZANDRA MARIA CARDOSO CANDIOTTI
Presidente COREN-AL



Leidjane Ferreira de Melo

LEIDJANE FERREIRA DE MELO
Tesoureira COREN-AL

PELA EMPRESA CONTRATADA:



Luandro Araujo de Almeida

FREITAS CONSTRUTORA LTDA-ME



Samantha C. Veras - Escrevente
Savane Cavalcanti Vas - Escrevente

Reconheço por semelhança a(s)
firma(s) de Zandra Maria Cardoso Candiotti
Luandro Araujo de Almeida

28 MAR. 2017

Em test* da verdade

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1. OF. DE NOTAS E PROTESTOS
R. Dr. Luiz P. de Miranda, 42
Centro - Maceió - Alagoas
Rec #/ Semelhança 1 firma(s):
ZANDRA MARIA CARDOSO
CANDIOTTI
MACEIO, 26 de abril de 2017.
Em Testemunho da verdade

CELSO S. PONTES DE MIRANDA
- Tabelião Vitalício -
MARIANA P. DE M. L. DE FARIAS
- Escrevente Substituta -
EDILMA DE ALBUQUERQUE RAMALHO
- Escrevente Autorizada -
Carimbo: 2307631 OP: Adriana
Total: R\$ 4,00