



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração

CONTRATO Nº 32/2025

O **MUNICÍPIO DE ARROIO DO SAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 91.103.093/0001-35, com sede à Rua Alegrete, 111, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal **Luciano Pinto da Silva**, com os poderes que lhe são conferidos por Lei, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a pessoa física **Osmar Silva dos Santos**, inscrita no CPF sob o número 516.769.820-00, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, declaram por este instrumento e na melhor forma de direito, ter justo e contratado entre si o presente contrato de locação, abaixo descrito:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel, com área construída de aproximadamente 498m², distribuída em dois pavimentos, para instalação da Farmácia Municipal, Farmácia Especial e da Sede Administrativa da Secretaria Municipal da Saúde de Arroio do Sal, situado no Lote 19, Quadra 06, fazendo esquina entre a Rua Adão Witt Klippel e Rua Caroba.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Valor mensal: R\$ 10.000,00 (dez mil), a ser pago mensalmente, até o dia 5 (cinco) de cada mês, perfazendo um valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) anuais.

2.1.1. Reajuste: O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), conforme definido pela legislação vigente.

2.1.2. Encargos adicionais: O pagamento de contas de energia elétrica (luz) e água/esgoto será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, com a criação de Unidade de Consumo (UC) para o pagamento das contas de água e esgoto.



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O presente Contrato possui o prazo de **12 (doze) meses**, não haverá renovação automática após o término do período contratual, sendo necessária nova análise para eventual continuidade ou não da locação. Podendo ser prorrogado conforme necessidade da administração e legislação vigente não ultrapassando o limite decenal.

PARÁGRAFO ÚNICO

Caso haja continuidade na locação, ultrapassado o prazo de 12 (doze) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, tendo como indexador o IPCA/IBGE.

CLÁUSULA QUARTA - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel a ser alugado encontra-se no Lote 19, Quadra 06 – esquina entre Rua Adão Witt Klippel e Rua Caroba, no quarteirão formado pela Avenida Central, Rua José Edison Vaz Pinheiro, Rua Caroba e Rua Adão Witt Klippel – Arroio do Sal/RS.

Características estruturais do imóvel:

- A) Área total: Aproximadamente 498 m², distribuídos em dois pavimentos.
- B) Construção nova;
- C) Acessibilidade (inclusive com espera para elevador);
- D) Escadaria interna entre os pavimentos;
- E) Estacionamento disponível;
- F) Todas as aberturas em alumínio com vidro temperado 10mm, com boa ventilação natural;
- G) Piso de concreto polido com pintura blindada cor transparente;
- H) Localização estratégica, próxima a unidades de saúde essenciais (ESF Centro e PA 24h).

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Contratante, sem prejuízo das demais exigências previstas no ato convocatório e anexos, deverá:

- A) Fornecer à contratada todas as informações necessárias para a realização dos serviços;
- B) Efetuar os pagamentos conforme as condições estipuladas no contrato.



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração

- C) Assumir a responsabilidade pelas contas de energia elétrica (luz) e água/esgoto, mediante a criação de UC para a correta gestão e pagamento das faturas.
- D) Realizar eventuais vistorias no imóvel para garantir o cumprimento das condições acordadas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Contratada, sem prejuízo das demais exigências previstas no ato convocatório e anexos, deverá:

- A) Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso, de acordo com as especificações aqui descritas.
- B) Disponibilizar o imóvel livre de quaisquer pendências legais ou fiscais, sendo responsável por todos os encargos que porventura incidam sobre os bens.
- C) Garantir a regularidade dos serviços de água e luz no imóvel, bem como a entrega das respectivas faturas à Secretaria de Saúde;
- D) Garantir o pleno funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- E) Permitir a realização de adequações internas pela contratante, desde que não comprometam a estrutura do imóvel;
- F) Apresentar documentação atualizada que comprove a titularidade do imóvel e sua regularidade fiscal;
- G) Manter a integridade física e estrutural do imóvel, realizando manutenções externas e estruturais quando necessário (telhado, calhas, fachada, estrutura de sustentação, entre outros).

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas resultantes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Cód. Red.: 17257 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.



Prefeitura Municipal de Arroio do Sal
Município de Arroio do Sal
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração

CLÁUSULA OITAVA

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela CONTRATANTE a qualquer tempo por interesse público, sem ônus ao ente público.

CLÁUSULA NONA

O presente contrato tem origem no Processo de INEXIGIBILIDADE N° 71/2025, com fundamento no Lei n° 14.133/2021, Art. 74, inc. V.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

- a) A fiscalização do cumprimento do contrato cabe ao Município, por meio do servidor **Manoel Antônio Silveira de Oliveira**, lotado na Secretaria de Saúde.
- b) A fiscalização exercerá rigoroso controle em relação às quantidades, as particularidades e a qualidade dos serviços executados, a fim de possibilitar a aplicação das penalidades previstas no contrato, quando desatendidas algumas destas cláusulas;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da Comarca de Torres, Estado do Rio Grande do Sul, que será competente para dirimir as questões decorrentes deste contrato ou de sua execução, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Arroio do Sal, 29 de abril de 2025.

Luciano Pinto da Silva
Prefeito Municipal
Locatário

Osmar Silva dos Santos
Locador