

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL



CONTRATO Nº 20220071

O Município de Itaituba através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, neste ato denominado(a) LOCATÁRIO(A), com sede na AV TRANSAMAZONICA, 583, inscrito(a) no CNPJ (MF) sob o nº 16.775.433/0001-59, representado(a) pelo(a) Sr.(a) Sr.(a) SOLANGE MOREIRA DE AGUIA R, Secretária Mun. de Assistência Social, residente na ROD. TRASAMAZONICA KM 07, portador(a) do CPF nº 484.740.372-04 e de outro lado o(a) Sr.(a) RAIMUNDO DA SILVA TELES., inscrita no CPF sob o nº CPF 050.394.362-20, residente e domiciliado(a) à , Itaituba-PA, doravante denominado(a) simplesmente LOCADOR(A), tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, em observância às disposições da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, e da Lei nº 8.245/91, decorrente da Dispensa de licitação nº 003/2022 DL, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O presente Contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS II.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
077073	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA-CRAS II. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS II.	MÊS	12,00	2.500,000	30.000,00
				VALOR GLOBAL R\$	30.000,00

1.2. O LOCADOR(A) dá em locação ao(a) LOCATÁRIO(A) o imóvel de sua propriedade, situado na Rua Quarta, KM 5 (cinco), nº 56, Bairro Jardim Aeroporto - Itaituba-PA, tratando-se de um imóvel construído em um terreno todo murado, sendo composto por: 3 (três) salas, 1 (um) salão coberto com espaço amplo, 1 (uma) área lateral a esquerda ampla e nos fundos 1 (uma) cozinha, 1 (uma) dispensa, 2 (duas) salas e 3 (três) banheiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VIGÊNCIA

2.1 - Este contrato fundamenta-se no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, em conformidade com DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2022.

2.2. O contrato tem a vigência de 12 (doze) meses, tendo início em 09 de Março de 2022 extinguindo-se em 09 de Março de 2023, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

2.2.1. Em caso de prorrogação, o Município por seus órgãos competentes, fará uma nova avaliação do valor de mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no art. 10, inciso V, da Lei Federal n.º 8.429/92, sendo certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.

2.2.2. O presente contrato só poderá ser prorrogado com a prévia concordância, por escrito, do(a) LOCADOR (A).

ROD. TRANSAMAZONICA C/10ª RUA ANEXO AO GINASIO MUNI

Raimundo da Silva Teles



CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do contrato de locação é de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos), e o total da presente avença perfaz o importe de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

3.2. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, segundo as autorizações expedidas pelo(a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL e de conformidade com as notas fiscais/faturas e/ou recibos devidamente atestados pelo setor competente.

3.2.1. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao(a) LOCADOR(A), aplicar-se-á o índice do IPCA, a título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)

4.1. São obrigações do(a) LOCADOR(A) durante todo o prazo de vigência contratual:

4.1.1. fornecer o imóvel locado de acordo com os parâmetros estabelecidos na Dispensa de Licitação nº 003/2022 - DL, atendendo os requisitos e observando às normas constantes deste instrumento contratual;

4.1.2. garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

4.1.3. executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas neste Contrato;

4.1.4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

4.1.5. responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao LOCATÁRIO(A) ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização pelo(a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL;

4.1.6. manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação exigidas por lei;

4.1.7. prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas sobre o objeto deste Contrato;

4.1.8. providenciar a imediata correção das deficiências ou irregularidades apontadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso indevido do imóvel;

4.1.9. assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do(a) LOCATÁRIO(A) ou a terceiros, quando no desempenho de suas atividades profissionais, objeto deste contrato;

4.1.10. encaminhar para o Setor Financeiro do(a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas/ recibos, concernentes ao objeto contratual;

ROD. TRANSAMAZONICA C/10ª RUA ANEXO AO GINASIO MUNI

Raimundo da Silva Telles



4.1.11. pagar os impostos e as taxas, inclui o Imposto Predial e Territorial Urbano (ITPU) e suas taxas agregadas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

4.1.12. fornecer recibo de aluguel do imóvel locado com todas as informações necessárias;

4.1.13. assumir integralmente a responsabilidade por todo o ônus decorrente da execução deste contrato, especialmente com relação aos encargos trabalhistas e previdenciários do pessoal utilizado para a consecução dos serviços;

4.1.14. o(a) LOCADOR(A) se obriga, assim como seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, que terá vigência mesmo em caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO(A) LOCATÁRIO(A)

5.1. São obrigações do(a) LOCATÁRIO(A) durante todo o prazo de vigência contratual:

5.1.1. proporcionar todas as facilidades para que o(a) LOCADOR(A) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

5.1.2. rejeitar o imóvel cujas especificações não atendam aos requisitos mínimos constantes na DL nº 003/2022 e os termos deste Contrato;

5.1.3. fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual por intermédio da comissão ou gestor de contrato, designado para este fim, de acordo com o art. 67 da Lei nº 8.666/93;

5.1.4. designar comissão ou servidor, para proceder à avaliação de cada um dos itens que compõem o objeto deste instrumento contratual;

5.1.5. notificar o(a) LOCADOR(A), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades no imóvel locado, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

5.1.6. 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;

5.1.7. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos.

5.1.8. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A);

5.1.9. desocupar todo o imóvel a qualquer momento da vigência do contrato, sem pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto, notificar o(a) LOCADOR(A) com antecedência de 30 (trinta) dias;

5.1.10. providenciar os pagamentos ao(a) LOCADOR(A) à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

ROD. TRANSAMAZONICA C/10ª RUA ANEXO AO GINÁSIO MUNI

Raimundo da Silva Teles



CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1. Não haverá qualquer reajuste durante o período de locação do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo(a) LOCATÁRIO(A), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

7.2. Em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro (incêndio etc) ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado e que inviabilize a sua utilização, fica este pacto automaticamente rescindido, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que se assista ao(à) LOCATÁRIO(A) o direito a qualquer indenização ao(a) LOCADOR(A).

7.3. Na hipótese de rescisão por culpa do(a) LOCADOR(A), fica este obrigado(a) pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do(a) LOCATÁRIO(A) no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

7.4. Fica facultado ao(a) LOCATÁRIO(A), antes de findo o prazo contratual, entregar o imóvel e dar por rescindida a presente locação, independentemente de pagamento de qualquer indenização, até mesmo a relativa a meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito o(a) LOCADOR(A), com no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

8.1. Finda a locação, o(a) LOCATÁRIO(a) obriga-se a entregar o imóvel desocupado, no estado em que o recebeu conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal.

8.2. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo(a) LOCATÁRIO(A), ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção, de conformidade com o artigo 35 da Lei Federal n.º 8.245/91.

8.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do artigo 36 da Lei Federal n.º 8.245/91.

8.4. Modificações estruturais no imóvel, só poderão ser realizadas em concordância expressa do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA NONA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

9.1. Durante a vigência do contrato não poderá o(a) LOCATÁRIO(a), sem prévio consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A), ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado.

ROD. TRANSAMAZONICA C/10ª RUA ANEXO AO GINASIO MUNI

Raimundo da Silva Teles

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL



CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á o(a) LOCADOR(A), sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

10.1.1. advertência;

10.1.2. multa;

10.1.3. suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o(a) LOCATÁRIO(A), impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

10.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

10.2. A multa prevista acima será a seguinte:

10.2.1. até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

10.2.2. as sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

10.2.3. o valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o(a) LOCATÁRIO(A), para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

10.2.4. o pagamento da multa não eximirá o(a) LOCADOR(A) de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

10.2.5. o(a) LOCATÁRIO(A) deverá notificar o(a) LOCADOR(A), por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a locação, para adoção das providências cabíveis;

10.2.6. as penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do(a) LOCATÁRIO(A), e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) LOCATÁRIO(A), na dotação orçamentária Exercício 2022 Atividade 1516.081221010.2.127 Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social (FMAS), Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

ROD. TRANSAMAZONICA C/10ª RUA ANEXO AO GINASIO MUNI

Raimundo da Silva Telles

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITUBA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

12.1. O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do(a) LOCATÁRIO(A), com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES


13.1. Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

13.2. Fica eleito o Foro da cidade de ITAITUBA, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

13.3. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

ITAITUBA-PA, 09 de Março de 2022.


FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ(ME) 16.775.433/0001-59
LOCATÁRIO(A)


RAIMUNDO DA SILVA TELES
CPF 050.394.362-20
LOCADOR(A)

Testemunhas:

1. _____ CPF/RG: _____

2. _____ CPF/RG: _____