

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



CONTRATO Nº 20230014

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) SOLANGE MOREIRA DE AGUIAR, Secretária Mun. de Assistência Social, residente na ROD. TRANSAMAZONICA KM 07, portador(a) do CPF nº 484.740.372-04 e de outro lado o(a) Sr.(a) MELQUISEDECH SILVA DA COSTA., inscrito(a) no CPF sob o nº CPF 923.937.302-06, residente e domiciliado(a) à Ps Manoel Miranda nº 233, Centro, Itaituba-PA, CEP 68180-000, 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 002/2023 - DL, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1. O presente Contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTENCIA SOCIAL (CREAS), SETOR VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL (SEMDAS).

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01/988	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO ANEXO DO CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO ANEXO DO CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL-CRAN II.	MÊS	12,00	2.424,300	29.088,00
				VALOR GLOBAL R\$	29.088,00

1.1. O LOCADOR(A) dá em locação ao(a) LOCATÁRIO(A) o imóvel de sua propriedade, situado na Travessa 15 de Agosto, nº 272, Bairro Centro, Itaituba - PA, com área do terreno medindo 07 metros de frente por 23 metros de fundo, infraestrutura disponível no logradouro, com 01 pavimento térreo, em alvenaria de blocos cerâmicos, coberta com telhas de barro, paredes totalmente rebocada, emassada e pintada, com revestimento cerâmico nas paredes dos banheiros, piso cerâmico nos ambientes internos e externos, com a seguintes benfeitorias: 01 área frontal do imóvel, 01 área frente coberta, 01 área lateral coberta, 01 área fundo coberta, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 salas amplas, 02 salas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em 16 de Janeiro de 2023 extinguindo-se em 16 de janeiro 2024, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

1.1. Em caso de prorrogação, o(a) LOCATÁRIO(A) 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.

1.2. 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



CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

1. O valor mensal do contrato de locação é de R\$2.424,00 (dois mil e quatrocentos e vinte e quatro reais), e o total da presente avença perfaz o importe de R\$ 29.088,00 (vinte e nove mil, oitenta e oito reais).

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.

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)

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

1.1. fornecer o imóvel locado de acordo com os parâmetros estabelecidos na Dispensa de Licitação 002/2023, atendendo os requisitos e observando às normas constantes deste instrumento contratual;

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

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

1.4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

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;

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

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

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 devido do imóvel;

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;

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;

1.11. pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas

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



agregadas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

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

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;

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;

1.15. aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até o limite fixado no §1º, do art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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

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

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

1.2. rejeitar o imóvel cujas especificações não atendam aos requisitos mínimos constantes na DL 002/2023 e os termos deste Contrato;

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;

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

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;

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;

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

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

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;

1.10. providenciar os pagamentos ao(à) LOCADOR(A) à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente

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



atestadas pelo Setor Competente.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

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.

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).

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.

4. Fica facultado ao(a) LOCATÁRIO(A), antes de findo o prazo contr atual, entregar o imóvel e dar por rescindida a presente locação, independentemente de pagamento de qualquer inden ização, 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

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.

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.

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.

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

CLÁUSULA NONA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

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



CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

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:

1.1. advertência;

1.2. multa;

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;

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.

2. A multa prevista acima será a seguinte:

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;

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;

2.3. o valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda par a 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;

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

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;

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

1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) LOCATÁRIO(A), na dotação orçamentária Exercício 2023 Atividade 1516.082441015.2.148 Manutenção das Atividades do CREAS, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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



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 - DAS TAXAS DE EXPEDIENTE

1. Conforme previsto no Capítulo III, Seção II, art. 296 e anexo XI do Código Tributário Municipal, o(a) LOCADOR (A) deverá efetuar o recolhimento da Taxa de Expediente, em virtude de elaboração e assinatura de Contrato Administrativo e Termo Aditivo, oriundos do presente processo licitatório. A comprovação do recolhimento da taxa é condição para assinatura e entrega da cópia de contrato ou termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

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.

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.

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, 16 de Janeiro de 2023.

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

Melquisedech Silva da Costa
MELOUISEDECH SILVA DA COSTA
CPF 923.937.302-06
LOCADOR(A)

Testemunhas:

1. _____ CPF/RG: _____
2. _____ CPF/RG: _____