

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ  
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 [WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR](http://WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR) PABX: (94) 343-1289/1284

**CONTRATO ADMINISTRATIVO 060/2018/PMON**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA A ALIENAÇÃO, POR LEILÃO ATRAVÉS DE CONCORRÊNCIA, DE TERRENO PÚBLICO OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO E A LOCAÇÃO DO MINI-SHOPPING POPULAR DE OURILÂNDIA DO NORTE-PARÁ.**

O **MUNICÍPIO DE OURILÂNDIA DO NORTE-PARÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na **PREFEITURA MUNICIPAL**, localizada à Avenida das Nações nº 415, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.980.643/0001 - 81, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o **Sr. ROMILDO VELOSO E SILVA**, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC sob o nº 092.205.852-00 e da Carteira de Identidade nº 0.579.921-SSP/PA, daqui em diante designada **CONTRATANTE**; e do outro lado a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ de nº 07.329.932/0001-21, inscrição estadual 15.267.454-3, inscrição municipal 0073, sediada na Rod PA 279, km 160, s/n – Setor Industrial – Tucumã – PA, neste ato representado pelo senhor JAIME DE PADUA SOUZA, Brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 6256651 PC/PA, e do CPF/MF nº 006.780162-59, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**; Têm entre si ajustado o presente o **CONTRATO Administrativo para a ALIENAÇÃO, POR LEILÃO, DE TERRENO PÚBLICO OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO E A LOCAÇÃO DO MINI-SHOPPING POPULAR DE OURILÂNDIA DO NORTE-PARÁ**, decorrente da qualificação originária da Concorrência n.º 0034/2018-PMON, de acordo com o respectivo edital e com as cláusulas e condições seguintes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto do presente **CONTRATO** o compromisso para a **ALIENAÇÃO, POR LEILÃO, DE TERRENO PÚBLICO OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO E A POSTERIOR LOCAÇÃO DO MINI-SHOPPING POPULAR DE OURILÂNDIA DO NORTE-PARÁ**, nas condições pré-estabelecidas no edital da Concorrência 034/2018-PMON, conforme resultado divulgado no Diário Oficial da União de 20/07/2018.

- a) - O valor estimado/orçado em projeto de engenharia para execução do objeto apresentado na proposta da contratada é de **R\$ 2.935.496,47** (Dois milhões, novecentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos). Valor este de inteira responsabilidade financeira da Contratada sem qualquer ressarcimento ou complementação da contratante.
- b) O valor comprometido pela compra do terreno ofertado pela Contratada na Concorrência 034/2018 é de **R\$ 1.277.000,00** (Um milhão, duzentos e setenta e sete mil reais). Valor este que será convertido em parcelas da futura locação,

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ  
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 [WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR](http://WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR) PABX: (94) 343-1289 / 1284

conforme descrito no Edital da Concorrência 034/2018 e no sub item (a) do item (4) da Clausula Segunda deste contrato.

- c) O terreno que sofrerá alienação para construção do mini shopping popular é composto por imóvel de propriedade do Município de Ourilândia do Norte e constituído pelos LOTES URBANOS DE Nº 003-A, 004, 004-A, 009, 010 e 011 da QUADRA 011 do SETOR 003, com frente para a Avenida das Nações e fundo para Avenida Independência, com área total de 2.903,91 m<sup>2</sup>, centro da cidade de Ourilândia do Norte.
- d) A total de área construída pelo projeto básico é de 1.650,00 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e cinquenta metros quadrados).

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES:**

### **I – Obrigações da PMON:**

1. Transferir ao contratada após assinatura deste contrato o terreno para a construção do MINI-SHOPPING;
2. Garantir recursos orçamentários e financeiros anualmente, suficientes para honrar os compromissos assumidos no contrato de locação do Mini shopping Popular, sob pena de crime de responsabilidade para o gestor municipal.
3. Consignar na escritura pública do terreno alienado, cláusula de reversão ao patrimônio público em caso de não cumprimento dos prazos ou da não execução do empreendimento conforme a proposta técnica do candidato vencedor, sem que gere direito a indenização, ressalvado o ressarcimento do valor das edificações existentes devidamente avaliadas pelo departamento de engenharia da Prefeitura Municipal, que emitirá laudo conclusivo.
4. Pelo presente contrato e após a conclusão do empreendimento “Construção do Mini Shopping”, fica o Município de Ourilândia do Norte obrigado a efetuar a locação do imóvel, restrito aos 40 (quarenta) boxes projetados, nas seguintes condições:
  - a. – Concluída a construção e como forma de incentivo e observando a finalidade da obra, o município arcará pelo período de 60 (sessenta) meses com o percentual de 70% (setenta por cento), calculado sobre 1% (um por cento) do valor total do projeto, a título de subsídio de locação e neste mesmo período o percentual restante 30% (trinta por cento) calculado sobre 1% (um por cento) do valor total do projeto, serão custeados pelos usuários cadastrados e ocupantes dos boxes;
  - b. – Após o período de 60 (sessenta) meses o valor correspondente ao do arremate do terreno no presente leilão (venda/alienação), será convertido em aluguel pelo período mínimo de 30 (trinta) meses, correspondente ao subsídio pago pelo município, sendo que neste período os usuários cadastrados e ocupantes dos boxes, passarão a pagar o percentual de 50% (cinquenta por cento) calculado sobre 1% (um por cento) do valor total do projeto.

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ  
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 [WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR](http://WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR) PABX: (94) 343-1289/1284

c. – Após o período de 90 (noventa) meses o município não possuirá nenhuma responsabilidade de qualquer subsídio com a locação do imóvel construído (mini shopping), passando a negociação da locação a ser livre entre o vencedor (proprietário) e os usuários cadastrados e ocupantes ou não dos boxes;

5. Este contrato não gera por si só obrigação por parte do Município de Ourilândia do Norte de investimentos financeiros no empreendimento, exceto quando findada a construção e realizada a locação.

6. A contratante fará o cadastramento e seleção dos usuários que ocuparão os 40 (quarenta) boxes iniciais projetados para a construção, pelos quais arcará com o subsídio de 70% (setenta por cento).

7. O cálculo de 1% (um por cento) do valor do projeto para definição do subsídio a ser pago pelo Município de Ourilândia do Norte, inclui mente o valor do projeto básico mencionado no item a da cláusula primeira, proposto pela CONTRATADA, desta forma considerar-se-á o seguinte cálculo para efeito de apuração de 1% (um por cento) do valor do projeto.

a) Valor do Projeto de Engenharia (R\$ 2.935.496,47) x 1% = R\$ 29.354,97 (vinte e nove mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos);

b) Do valor de R\$ 29.354,97, 70% (setenta por cento) R\$ R\$ 20.548,48 (vinte mil quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos) será pago mensalmente pelo município diretamente à CONTRATADA, os outros 30% (trinta por cento) R\$ R\$ 8.806,52 (oito mil oitocentos e seis reais e cinquenta e dois centavos) será recolhido pelo CONTRATADO, junto aos usuários dos boxes.

## **II- DO CONTRATADO:**

1. Cumprir os prazos de conclusão da obra e realizar a administração do imóvel após construído ou terceirizar a administração à sua escolha;

2. Após a conclusão das obras a CONTRATADA deverá ofertar o imóvel em locação à PMON nos termos estabelecido no edital da concorrência 034/2018, e permitindo ao locador utilizar o imóvel para fins comerciais a que se destina, atendendo os comerciantes do mercado informal retirados das ruas e cadastrados no programa MINI-SHOPPING POPULAR.

3. A efetivação da locação dar-se-á mediante a entrega do imóvel devidamente aprovado para fins de habite-se e conferido o projeto de engenharia entregue pela PMON.

4. Encerrado o prazo de 90 (noventa) meses da locação à PMON, a CONTRATADA fará a locação diretamente com os usuários do MINI-SHOPPING, tendo prioridade de locação os que estiverem comercializando no local.

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ  
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 [WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR](http://WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR) PABX: (94) 343-1289/1284

5. Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da obra, não sendo a PMON considerada responsável solidário e nem subsidiário.
6. Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da administração e manutenção do imóvel do Mini shopping, ou aquela que for escolhida pelo contratado como administradora do imóvel, não sendo a PMON considerada responsável solidário e nem subsidiário.
7. Expressamente vedada a transferência, cessão, arrendamento, ainda que parcial deste contrato, desde a sua assinatura até a data de encerramento do contrato de locação, sendo permitida somente a terceirização da administração do imóvel após concluída a construção;
8. Manter a finalidade do empreendimento pelo período mínimo de 15 anos;
9. contratar com os usuários selecionados pelo poder público nos termos previstos no edital da concorrência nº 034/2018-PMON, e deles realizar o recebimento de mensalidade referente ao aluguel bem como taxas inerentes à manutenção do imóvel;
10. havendo a construção de boxes excedentes aos inicialmente projetados, estes são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, desde sua construção até a locação, pelos quais o Município de Ourilândia não terá qualquer responsabilidade de locação ou subsídio.
11. O CONTRATADO fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o que dispõe o § 1º do artigo 65 da Lei 8.666/93.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

1. A inexecução total ou parcial das obrigações estabelecidas neste CONTRATO enseja a sua rescisão, conforme previsto no edital de Concorrência n.º 034/2018-PMON.

**Parágrafo Primeiro** - Constitui motivo para rescisão do presente instrumento:

- I- Atraso no início e término da obra;
- II- O cumprimento irregular ou o não cumprimento das especificações contidas no Projeto de Engenharia cedido pela PMON;
- III- Se a PMON tiver conhecimento de fato desabonador à habilitação da CONTRATADA, não apreciada pela Comissão de Licitação, ou de fatos supervenientes só conhecidos após a assinatura do presente instrumento;
- IV- A dissolução da sociedade, sem a anuência da PMON;
- V- Falecimento do titular, no caso de empresa individual;
- VI- A cessão ou transferência do imóvel ou da locação, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no contrato firmado entre as partes;

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ  
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 [WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR](http://WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR) PABX: (94) 343-1289/1284

**Parágrafo Segundo** - A rescisão do contrato de execução da obra, por culpa do contratado, acarretará, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial o direito da PMON de retomar a propriedade do terreno alienado com a cláusula de reversão, ou o pagamento em dinheiro pelo CONTRATADO do valor avaliado no edital da concorrência nº 034/2018-PMON corrigido monetariamente pelo INPC ou outro índice que venha substituí-lo, recolhido à conta do município de Ourilândia do Norte, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS EQUIPAMENTOS, INSUMOS E PRODUTOS**

1.Os equipamentos, materiais, encargos, taxas, licenças, tributos, bem como os insumos necessários à execução do objeto deste CONTRATO correrão à conta do CONTRATADO.

**Parágrafo Primeiro** - A PMON emitirá a autorização à empresa para que ele inicie a obra.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

- I- O prazo para a execução das obras serão de 365 (Trezentos e sessenta e cinco dias), sendo 12 (doze) meses.
- II- Para a contagem dos prazos estabelecidos neste instrumento, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia de vencimento.

**Parágrafo Primeiro** - O presente CONTRATO terá a vigência 12 meses, após sua publicação na imprensa oficial, findando-se em 01/08/2019.

**CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.São de exclusiva responsabilidade do **CONTRATADO** todas as despesas necessárias à formalização do presente instrumento;

2- Os casos omissos serão resolvidos pela Área competente da **PMON**;

3 - Executado o projeto e realizada as adequações necessárias durante sua execução e havendo possibilidade de inclusão de novos boxes, que não os 40 (quarenta) previamente projetados, estes serão de inteira responsabilidade do contratado desde a construção até a locação, não incidindo qualquer responsabilidade de a Prefeitura Municipal prestar qualquer subsídio;

4- Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser previamente definido entre as partes;

5 – O valor individual do aluguel de cada boxe (dos 40 boxes aqui contratados a construção), será calculado mediante a metragem quadrada de cada unidade, definidos no futuro contrato de locação entre o CONTRATADO e os usuários dos boxes, sempre levando-se em consideração o cálculo de 30% (trinta por cento) de 1% (um por cento) do valor total do projeto.

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ  
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 [WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR](http://WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR) PABX: (94) 343-1289/1284

- 
- a) As regras para determinação de valores de metros quadros para locação serão definidas em Decreto Municipal, visando a distribuição justa dos valores percentuais, entre os boxes, considerando-se sempre o tamanho e localização de cada boxe.

6 - Para dirimir as questões oriundas deste Contrato, na esfera jurídica, fica eleito o Foro da Comarca de Ourilândia do Norte, no Estado do Pará

E por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente CONTRATO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais e reais efeitos.

Ourilândia do Norte, 01 dia do mês de Agosto de 2018.

---

Município de Ourilândia do Norte  
Romildo Veloso e Silva  
**Contratante**

---

Construserv Serviços e Construções Ltda  
**Contratado**