



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 20230334
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7.2023-007-SEMUTS

INSTRUMENTO CONTRATUAL para: Locação de Um Imóvel localizado na Av. Manoel Félix de Farias nº. 615, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, que entre si celebram o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL e a Sra. MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA ALVES.

I. PARTES

CONTRATANTE

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL), inscrito no CNPJ sob o nº 13.461.787/0001-30, sediada à Rua Manoel Félix de Farias nº. 154, Bairro Centro, na cidade de Vitória do Xingu/PA, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, neste ato representada pela Sra. AGDA CRISTINA MARIA ALVES, Secretária Municipal do Trabalho e Promoção Social.

CONTRATADA

A Sra. **MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA ALVES**, pessoa física, portadora do RG nº 2733958 2ª via PC/PA e CPF/MF nº. 654.511.142-53, residente na Rua Antonio de Freitas nº. 1130, Bairro Jardim Dallacqua, Vitória do Xingu/PA, doravante simplesmente denominado **CONTRATADA**.

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, resolvem, consoante a autorização exarada nos autos do PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7.2023-007-SEMUTS, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pela Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e nas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam:

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a Locação de Um Imóvel localizado na Av. Manoel Félix de Farias nº. 615, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, para ser utilizado como sede da Secretaria Municipal do Trabalho e Promoção Social.

1.2 – O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeito estado, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E PRORROGAÇÃO

2.1 - O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, iniciando em 26/06/2023 e expirando em 26/06/2024, podendo ser **estendido** (prorrogado) pelo prazo de **até 48 (quarenta e oito) meses**, conforme **art. 57, inciso IV da Lei 8.666/93**, a prorrogação será mediante pedido formal em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTE

3.1 - O valor total do presente contrato é de R\$: 54.000,00 (Cinquenta e Quatro Mil Reais), sendo que o mesmo será pago mensalmente em 12 (doze) parcelas no valor de R\$: 4.500,00 (Quatro Mil e Quinhentos Reais).

3.2 - Após um ano de vigência do presente contrato, qualquer das partes poderá, a qualquer momento, sugerir a renegociação dos preços, com base em comprovada defasagem para mais ou para menos, tendo em vista custos ou condições praticadas no mercado.

3.3 - O possível reajuste anualmente, terá como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, 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 do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2023. Atividade - 08 244 0002 2.086 - Manutenção da Secretaria de Assistência Social, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, no valor de R\$: 54.000,00, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLAÚSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos devidos pelo **CONTRATANTE** em decorrência das obrigações assumidas serão efetuados mensalmente.

5.1 – A **LOCADORA** apresentará ao **LOCATÁRIO** a fatura até o 2º (segundo) dia de cada mês, referente ao mês anterior.

5.2 - O **GESTOR** terá o prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação da fatura, para aprová-lo ou rejeitá-lo.

5.3 – A fatura não aprovado pelo **LOCATÁRIO** será devolvido a **LOCADORA** para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido para pagamento a partir da data de sua reapresentação.

5.4 - A contratada deverá indicar nas faturas, além de outras informações exigidas de acordo com a legislação própria:

5.4.1 - especificação correta do objeto, e



5.4.2 - número da licitação e contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES

6.1 - Deveres do proprietário (locador):

6.1.1 - entregar o imóvel em condições de uso. Se o inquilino perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar a proprietária e solicitar o conserto, por escrito;

6.1.2 - fornecer os recibos de pagamento do aluguel discriminado;

6.1.3 - pagar o imposto (IPTU).

6.2 - Deveres do inquilino (locatário):

6.2.1 - pagar pontualmente o aluguel no prazo e local estipulados;

6.2.2 - pagar energia, água, telefone e etc...

6.2.3 - restituir o imóvel, no final da locação, no estado em que o recebeu;

6.2.4 - não modificar o imóvel sem o consentimento prévio, e por escrito, do proprietário;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - A Contratante designará um fiscal do contrato para acompanhamento e fiscalização da sua execução, que registrará em relatório todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

7.2 - Os esclarecimentos solicitados pela fiscalização deverão ser prestados imediatamente, salvo quando implicarem indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

7.3 - É direito da fiscalização rejeitar quaisquer fornecimentos quando entender que a sua execução está irregular e/ou que os materiais empregados não são os especificados.

7.4 - Fica designado a servidora: VIVIAN COSTA DE MEDEIROS – CPF: 07.557.552-52, para exercer a função de fiscal responsável e o servidor: AYRTON SILVA BASTISTA GODINHO – CPF: 012.130.542-22, para exercer a função de fiscal substituto, ambos designados pela Portaria nº 003/2023, para representar a Administração no exercício do dever de acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições de segurança, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

8.2 - A LOCADORA, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.



8.3 - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem a autorização prévia e por escrita da LOCADORA, qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a LOCADORA que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Vitória do Xingu/PA, com renúncia a qualquer outro, para dirimir dúvida ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem, assim, ajustados quanto aos termos do presente instrumento, cujo teor é de ambos conhecidos, firmam o presente instrumento **LOCADORA** e **LOCATÁRIO**, bem como duas testemunhas idôneas, que a tudo assistiram e dão fé, extraindo-se, de referido instrumento, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor para que surta um só efeito legal.

Vitória do Xingu/PA, 26 de junho de 2023

CONTRATANTE - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CNPJ: 13.461.787/0001-30

AGDA CRISTINA MARIA ALVES

Secretária Municipal do Trabalho e Promoção Social

CONTRATADA - MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA ALVES

CPF: 654.851.142-53

Testemunhas:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____