

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS



CONTRATO Nº 1190/2021

Contrato Administrativo de **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL”**. Que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE PARAGOMINAS**, e do outro a proponente: **DANIEL ALMEIDA OLIVEIRA**, como abaixo se declara.

Pelo Presente Contrato Administrativo, o **MUNICÍPIO DE PARAGOMINAS** através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 05.193.057/0001-78, com sede na Rua do Contorno, nº 1212, centro, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. **JOÃO LUCIDIO LOBATO PAES**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Ulisses Guimarães, nº. 02, Promissão III, nesta cidade, portador do CPF/MF nº 047.728.222-91 e Carteira de Identidade nº. 939066 – SEGUP/PA, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e do outro, o proponente: **DANIEL ALMEIDA OLIVEIRA**, inscrita no CPF. nº 004.732.932-77 e RG nº 5941174-PC/PA, residente na RM Arraiá Nº 36, MD 13555826, QUATRO BOCAS, CEP: 68.680-000, TOMÉ AÇÚ - PA, denominada para este ato **LOCADOR** têm justos e acordados o que melhor se declara, nas cláusulas e condições:

CLÁUSULA I - DA ORIGEM:

1.1 Este Contrato tem por fundamento, Dispensa de Licitação nº. 7/2021-00042, Processo Administrativo nº 138/2021 de 12 de Agosto de 2021, devidamente homologado em 26 de Agosto de 2021, pelo Exmº Sr. Prefeito Municipal de Paragominas.

CLÁUSULA II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

2.1 As Cláusulas e condições deste Contrato moldam-se às disposições do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores a qual **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** estão sujeitos.

CLÁUSULA III - DO OBJETO:

3.1 O objeto do presente contrato refere-se à **“LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL EM ALVENARIA, LOCALIZADO NA RUA GONÇALVES LEDO, Nº 15, BAIRRO CÉLIO MIRANDA.**

3.2 A **LOCATÁRIA** destina o imóvel ora locado para fim de Instalação e Funcionamento da **SECRETARIA DE AGRICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO – SEMAGRI**, e exclusivamente para este fim deverá por esta ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores locais, quando for o caso.

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS



CLÁUSULA IV - DO VALOR:

4.1 O valor global da locação, objeto deste instrumento é de **R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)**, conforme proposta, que faz parte integrante deste, independente da transcrição e/ou traslado.

ITEM	CODIGO	DISCRIMINAÇÃO	QDE	UND	V. MÊS	V. GLOBAL
01	005463	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - P. F.	12	UND	5.000,00	60.000,00
TOTAL						60.000,00

4.2 – Em caso de inadimplemento dos aluguéis, encargos ou outras responsabilidades assumidas pelo presente contrato, ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) sobre o aluguel em atraso, juros de mora a base de 12% ao ano, honorários advocatícios a base de 15%, quer judicial ou extrajudicial e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei.

CLÁUSULA V - DO REAJUSTE / REPACTUAÇÃO:

5.1 Com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato poderá ser promovida revisão do preço contratual, desde que eventuais solicitações nesse sentido estejam acompanhadas de comprovação da superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, bem como de demonstração analítica de seu impacto nos custos do contrato, nos termos do disposto no artigo 65, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 8.666/93, nas condições a seguir:

5.2 A repactuação de preços, quando solicitada pelo LOCATÁRIO, deverá acompanhar Planilha de Custo e Formação de Preços, bem como documentos comprobatórios do aumento dos custos do contrato e será analisada pela Secretaria Municipal de Administração e pelo Prefeito Municipal para posterior decisão de deferimento ou não.

5.3 A repactuação deverá ser precedida de cálculo e demonstração analítica do aumento ou da redução dos custos, de acordo com a vigente planilha de composição de custos e formação de preços, devendo ser observada a adequação dos preços de mercado.

5.4 As solicitações descritas acima deverão ser encaminhadas ao Setor de Licitação, devidamente protocolado no endereço: Rua do Contorno, 1212, Célio Miranda, CEP: 68.625-245.

5.5 Reajustes e repactuações que impliquem em condições que tornem o contrato excessivamente oneroso para uma das partes (locador e locatária), poderão ser prontamente recusadas pelas mesmas, que terão a opção de rescindir o contrato antes do prazo descrito na cláusula 7.1, desde que haja notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, rescisão esta que implicará na incidência de multa contratual no importe de dois salários mínimos em favor da parte lesada, considerando a imposição de condições impeditivas da continuidade da execução do contrato.

CLÁUSULA VI – DO PAGAMENTO E DA GARANTIA:



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

6.1 O pagamento será realizado até o décimo dia de cada mês, em depósito Banco Bradesco, Conta Corrente: 27549-2, Agência: 0679 em nome do Sr.º DANIEL ALMEIDA OLIVEIRA.

6.2 a nota fiscal deverá referir-se a locação em uma única Nota de Empenho.

6.3 As notas fiscais deverão ser emitidas de acordo com a solicitação que deverá ser realizada através de recibo locatício ou documento correspondente expedido pela Secretaria Municipal de Agricultura com autorização do Prefeito Municipal.

6.4 Ficará reservada a LOCATÁRIO de suspender o pagamento, até a regularização da situação se, durante a execução do contrato forem identificadas não conformidades relacionadas às obrigações da contratada.

6.5 Serão retidas na fonte e recolhidas previamente aos cofres públicos as taxas, impostos contribuições previstas na legislação pertinente, (Imposto de Renda, IPTU e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel), cujos valores e percentuais respectivos deverão estar discriminados em local próprio do documento fiscal de cobrança.

6.6 Quando do pagamento, se for o caso, será efetuada a retenção tributária (IPTU) prevista na legislação aplicável.

6.7 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes contratação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que o LOCATÁRIO providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante.

6.8 O LOCATÁRIO deverá possuir conta bancária corrente junto a qualquer instituição de crédito dentro do país. Não se permitirá, portanto outra forma de pagamento que não seja a de crédito em conta, o que vem cumprir as normativas do Decreto da Presidência da República 6.170 de 25 de julho de 2007.

6.2 DA GARANTIA:

6.2.1 Em virtude da natureza dos serviços, o LOCADOR ficará dispensado da prestação de garantia.

CLÁUSULA VII - VIGÊNCIA CONTRATUAL:

7.1 A vigência do referido contrato será de 20 de setembro de 2021 a 20 de setembro de 2022, podendo ser prorrogado nos casos previstos no inciso II, § 1º do Art. 57 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA VIII - DOS RECURSOS FINANCEIROS:

8.1 O valor acordado será pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, através da seguinte dotação orçamentária:

8.1.1 EXERCÍCIO: 2021

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

8.1.4 CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 1101.20.122.0403.2.109 – Operacionalização da Sec. de Agricultura.

8.1.4.1 CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA 3.3.90.36.00 - OUTROS SERV. DE TERC. PESSOA FÍSICA.

8.1.4.2 SUBELEMENTO 3.3.90.36.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

8.1.4.3 RECURSO: PRÓPRIO

8.1.5 VALOR EMPENHADO EM 2021 - R\$ 20.000,00 (Vinte mil Reais).

8.1.6 VALOR A SER EMPENHADO EM 2022 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais).

CLÁUSULA IX – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E LOCADOR:

9.1 DO LOCATÁRIO:

9.1.1 Efetuar os pagamentos mensais do aluguel com apresentação das Notas Fiscais ou Recibos emitidos no mês e comprovantes, que deverão ser atestados pelo respectivo Secretário até o décimo dia de cada mês;

9.1.2 Manter o imóvel locado em bom estado de conservação e funcionamento da mesma forma que recebeu e, ao final da locação, assim devolver;

9.1.3 Permitir ao Locador proceder vistorias periódicas no imóvel a cada 3 meses, previamente comunicado;

9.1.4 Efetuar os pagamentos concernente as despesas com o consumo de água e energia elétrica.

9.1.5 Fiscalizar o presente contrato.

9.1.6 Havendo a ocorrência de qualquer das hipóteses descritas na Lei 8.666/93 que enseje a rescisão unilateral do contrato de locação, fica a LOCATÁRIA obrigada a apresentação de parecer de justificação prévia dos seus motivos e enquadramento legal, no prazo de 10 dias que antecedem a data da rescisão, sem prejuízo de incidência de multa contratual em favor do LOCADOR no montante correspondente a dois meses de aluguel.

9.1 DO LOCADOR:

9.2.1 Entregar ao Locatário o imóvel locado em bom estado de conservação, ou seja, as paredes deverão estar pintadas, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras; janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras; sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel em perfeitas condições de uso;

9.2.2 A LOCATÁRIA, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz, e eventuais que não tenham sido constatados nesta vistoria, assim como quaisquer porventura existentes, deverão ser comunicados à LOCADORA, por escrito, no prazo máximo de 10 (DEZ) dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

9.2.3 Responder pelos vícios e/ou defeitos de construção havidos antes da data inicial da Locação;

9.2.4 Permitir ao Locatário realizar alterações e/ou adequações necessárias no imóvel locado, com a devida autorização prévia e por escrito e desde que essas mudanças não afetem a estrutura do imóvel, afim de que o mesmo atenda satisfatoriamente as finalidades da locação;

9.2.5 Ao findar o contrato o locatário arcará com as despesas para restituir a estrutura original do imóvel.

9.2.6 Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual.

9.2.7 Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela LOCATÁRIA, ficarão por conta da mesma, não tendo a LOCATÁRIA o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

9.2.8 É vedado a LOCATÁRIA sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, ou mesmo transferir a terceiro, ainda que fique em nome da LOCATÁRIA, sem consentimento expresso do LOCADOR.

9.2.9 É facultado ao LOCADOR recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou à LOCATÁRIA no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta da LOCATÁRIA os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu, inclusive por todos os encargos previstos na cláusula 9.1.4.

9.2.10. Realizar a vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA X – DA FISCALIZAÇÃO:

10.1 O LOCATÁRIO fiscalizará a execução do contrato a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as cláusulas do contrato.

10.2 O acompanhamento e fiscalização da execução do Contrato será realizado pela servidora LUDMILLA JÉSSICA FURTADO MENDES matrícula 1123852, nomeada através da PORTARIA Nº 016/2021 de 01 de fevereiro de 2021, devendo, portanto o setor competente promover anotações em registro próprio, contendo as ocorrências relacionadas à execução dos Contratos, sempre buscando a regularização das falhas detectadas, exigindo assim o fiel cumprimento do objeto contratual.

10.3 Compete à fiscalização, desde a expedição do recibo locatício ou documento correspondente, até o término do Contrato:

10.4 Solucionar as dúvidas de natureza executiva;

10.5 Acompanhar a execução do Contrato.

10.6 Dar ciência à Prefeitura Municipal, de ocorrências que possam levar à aplicação de penalidades ou rescisão do Contrato.

CLÁUSULA XI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

11.1 Pelo inadimplemento das obrigações, seja na condição de participante ou de contratante, as licitantes, conforme a infração estarão sujeitas às seguintes penalidades:

11.1.2 Recusa injustificada em assinar o contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos e multa de 20% sobre o valor da proposta;

11.1.3 Executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

11.1.4 Executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 10 (dez) dias, após os quais será considerada inexecução contratual: multa diária de 1% sobre o valor.

11.1.5 Rescisão contratual por inadimplência da contratada: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos e multa de 20% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;

11.1.6 Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 2 (dois) anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.

11.2 As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

11.3 As multas pecuniárias referidas nesta cláusula deverão ser colocadas à disposição da Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo de 48 horas, contados da ciência da contratada.

11.4 As sanções de advertência, suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa diária, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.5 As sanções estabelecidas neste contrato não excluem outras previstas em Lei, nem a responsabilidade da contratada por perdas e danos que der causa pela prática de irregularidades.

11.6 As sanções estabelecidas neste contrato não impedem a anulação/revogação da licitação ou a rescisão do contrato, a critério exclusivo da Administração.

CLÁUSULA XII – HIPÓTESE DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no art. 65 da lei 8.666/1993, desde que haja interesse da Administração, com a apresentação das decididas justificativas.

CLÁUSULA XIII - DA RESCISÃO:

13.1 O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 77, 78, 79 e 80 da Lei 8.666/96.

CLÁUSULA XIV - DO FORO E CASOS OMISSOS:

14.1 Para a solução de quaisquer dúvidas, litígios ou condições decorrentes deste contrato Administrativo, fica eleito, pelos contratantes, o foro da comarca de Paragominas, com a renúncia de qualquer outro, especial, privilegiado ou de eleição, que tenham ou venham a ter.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

14.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pela locatário, segundo disposições na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA XV - REGISTRO E PUBLICAÇÃO:

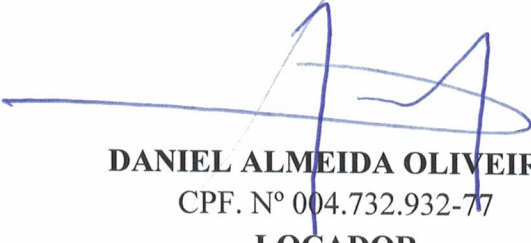
15.1 Este contrato será publicado e encaminhado para registro no Tribunal de Contas dos Municípios.

15.2 E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que sejam produzidos os efeitos legais e pretendidos.

Paragominas, 21 de setembro de 2021.



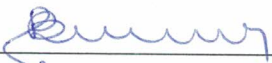
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS
JOÃO LUCIDIO LOBATO PAES
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO



DANIEL ALMEIDA OLIVEIRA
CPF. N° 004.732.932-77
LOCADOR

Testemunhas:

1) 
Nome: Adriana A. Lima
CPF nº: 925.483.812-91

2) 
Nome: Luciana Brito Junior
CPF nº: 590.996.152-72

Renan K. Silva