



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



TERMO DE CONTRATO Nº 2021/037

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA E O SENHOR EDVAL AUGUSTO DAS CHAGAS, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno sob nº 12.282.048/0001-19, com sede na Tv. Santos Dumont, nº 608 – São Lourenço – 68.440.000 – Abaetetuba/PA, representada pela Secretária Municipal de Assistência Social Ilma. Sra. **JOSIANE DA COSTA BAIA**, inscrito no CPF nº 576.999.322-49, residente e domiciliado a Tv. Bibiano Cardoso os Santos nº 1731, bairro Santa Rosa– CEP 68.440.000 – Abaetetuba/PA. **LOCADOR, EDVAL AUGUSTO DAS CHAGAS**, portado do RG nº 5682723 e CPF Nº 069.639.782-04, residente e domiciliado na Rua Dr. João Miranda-PA-252, nº 1557-Bairro aviação, Abaetetuba/PA. Os contratantes têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais legislações pertinentes, cada qual naquilo que couber, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

01. DO OBJETO

01.1 O objeto do presente contrato é a locação do imóvel Localizado a Rua Santos Dumont, nº 608, Abaetetuba/Pá – Bairro São Lourenço, no Município de Abaetetuba, Estado do Pará. Trata-se de imóvel comercial de três pavimentos, 05 salas para atendimento, 01 salão na área dos fundos, 05 banheiros, 01 cozinha, 01 garagem, 05 salas. Área total construída de 552 m², dotado de bom padrão construtivo e estado conservação regular, segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.

02. FINALIDADE

02.1. O imóvel ora locado destina-se a sediar **FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA.**

03. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

03.1. Os termos do presente contrato estão fundamentados no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel locado, no respectivo Processo de Dispensa de Licitação Nº **014/2021** e demais legislação aplicável a este evento.

04. DO PERÍODO DE LOCAÇÃO E SUA PRORROGAÇÃO

04.01 O período da presente locação é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais, até o máximo de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

04.02 A prorrogação da presente locação dar-se-á de forma espontânea, desde que não haja manifestação em contrário formalizada com antecedência de 30 (trinta) dias antes do final de cada período locativo.

05. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

05.01 A vigência do presente contrato inicia-se no dia **12 de abril de 2021** e o termino em **12 de abril de 2022**, tendo início e vencimento em dia expediente, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

06. DO VALOR DA LOCAÇÃO E SEU REAJUSTE

06.2- O valor mensal inicial da presente locação é de 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais) e o valor global será de R\$ 78.000,00 (Setenta e Oito Mil Reais).

06.3- Serão admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

06.2 - Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;

06.3- O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

06.4- A Administração da Secretaria Municipal de Saúde deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

07. DO PAGAMENTO E DAS FONTES DE RECURSO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



07.1. O valor da locação mensal será pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido, devendo o recibo ser entregue pelo locador até 05 (cinco) dias úteis antes da data de pagamento.

08. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

08.1. Os recursos orçamentários para recepcionar os custos da presente locação estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob as seguintes rubricas:

1701 Fundo Municipal de Assistência Social

08.244.0004.2.007 Manutenção da secretaria Municipal de Assistência Social

3.3.90.36.00 Serviços de Terceiro Pessoa Física

3.3.90.36.15 Locação de Imóveis

09. DA GESTORA DO CONTRATO

09.1 A Gestora do presente contrato é a Secretária Municipal de Assistência Social, representada pela Sra. **JOSIANE DA COSTA BAIA**, inscrito no CPF nº 576.999.322-49,

09.2 A **fiscalização da execução do objeto** será realizada pelo Sr. **ALEF FARIAS DA SILVA**, servidor efetivo, portador do RG nº 7223464 e CPF nº 031.583.462.57 FISCAL do contrato designado através de portaria anexo a este.

09.3 São atribuições da Gestora do contrato:

- a) Verificar *in loco*, em visitas pontuais, o estado de conservação e manutenção do imóvel locado.
- b) Havendo necessidade, solicitar, a quem de direito, providências no sentido de reparar e/ou consertar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de conservação física verificados no imóvel locado.
- c) Receber e conferir o respectivo recibo locativo, atestando ou não a veracidade dos dados informados e proceder à devida liquidação do mesmo, habilitando-o assim ao pagamento correspondente.
- d) Providenciar, quando houver interesse da Administração Municipal, os atos de prorrogação ou rescisão do presente contrato.

Para efeito deste contrato, entende-se por "liquidação" o procedimento administrativo de atestar formalmente que os serviços apresentados foram devidamente executados na forma contratada, cujo ato deverá ser lavrado através de declaração específica, aposta no respectivo recibo/nota fiscal e subscrita pela Gestora do contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



10.01 São obrigações do LOCADOR:

- 10.2. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 10.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.6. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 10.7. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- 10.8. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 11.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.10 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1 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;
- 11.2- Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 11.3- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;
- 11.4- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos;
- 11.5- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 11.6- Pagar as despesas de uso com consumo energia elétrica e IPTU durante período de vigência contratual e uso do imóvel;
- 11.7- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 11.8- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- 11.9- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

12. DA RESCISÃO

12.1 A rescisão deste contrato dar-se-á mediante inadimplemento de cláusula e/ou condição estabelecidas neste contrato, ou em qualquer dos casos de que tratam os artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/1993.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Em qualquer ação judicial ou extrajudicial, a parte sucumbente será penalizada a pagar os honorários advocatícios, a serem arbitrados pelo juízo, assim como pagar, também, as custas judiciais.

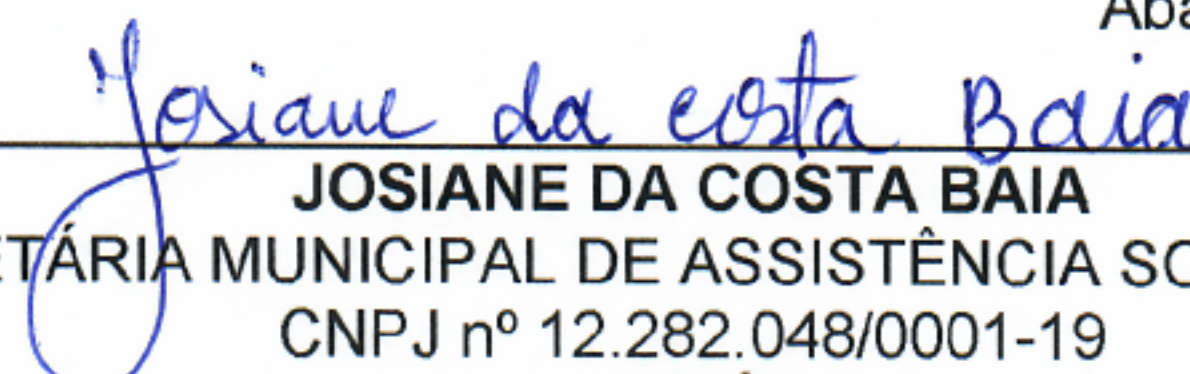
13.2 Pela quebra do presente contrato, a parte que der causa, será penalizada a pagar multa, no valor referente a 01 (um) mês de aluguel, à época, que será cobrado integralmente, não eximindo o LOCATÁRIO de saldar demais débitos inerentes a este contrato.

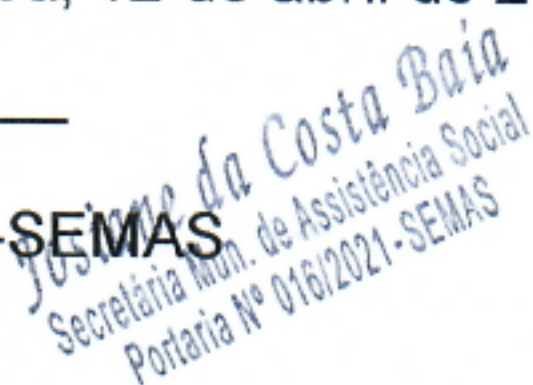
14. DO FORO

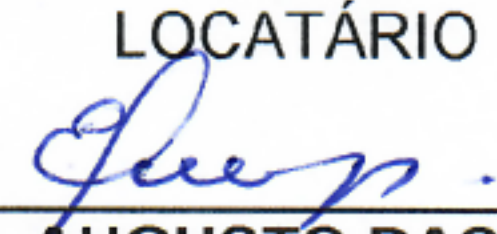
14.1 Fica eleito o Foro da cidade de Abaetetuba, Estado do Pará, para toda e qualquer ação judicial decorrente deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos legais decorrentes, na presença das testemunhas abaixo.

Abaetetuba, 12 de abril de 2021.


JOSIANE DA COSTA BAIA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMAS
CNPJ nº 12.282.048/0001-19
LOCATÁRIO




EDVAL AUGUSTO DAS CHAGAS
CPF Nº 069.639.782-04
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____