



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 107/2024/PMX
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 028/2024/PMX
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 274/2024/PMX**

**CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA
HABILITADA PARA LOCAÇÃO DE UM
IMÓVEL COMERCIAL PARA
INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO
DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO
(DMTU), DE XINGUARA PARÁ.**

O **MUNICÍPIO DE XINGUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no regularmente no CNPJ (MF) sob nº. 04.144.150/0001-20, com sede e prefeitura cito a Praça Vitória-Régia, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Dr. MOACIR PIRES DE FARIA**, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade nº 393.380 SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 243.346.930-91, residente e domiciliado na Rua Pau D'arco, nº 72, Bairro Centro. Xinguara, Estado do Pará, neste ato denominado apenas **MUNICÍPIO** e/ou CONTRATANTE e o **SR. ADHEMAR PEREIRA TORRES**, brasileiro, portador do RG 4046756/ SSP-GO e inscrito no CPF sob o Nº 087.265.311-00, telefone (94) 98113-6951, e-mail: Adhemarpereiratorres@gmail.com, residente e domiciliado na avenida Xingú, n 701, Centro, Xinguara, Estado do Pará, doravante denominado **CONTRATADO**, referente **Inexigibilidade de Licitação Nº 028/2024/PMX**, constante do **Processo Administrativo de Licitação nº 107/2024/PMX. conforme a (NLL) Nova Lei de Licitações nº 14.133/21.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO.

1.1. Conforme o art. 74, inciso V, da Lei no 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha. "

1.2. Ademais, o citado artigo em seu § 5º, I, II, III, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.

2.1 – Constitui objeto do presente Contrato de **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL O QUAL SERÁ USADO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DMTU) neste Município de Xinguara-PA, UM Imóvel Comercial Localizado Na A.V XINGU, Nº 687, CENTRO, XINGUARA -PA.**

2.2. Considerando que a sua localização, após análise da Secretaria demandante, fora dada como regular, em local de fácil acesso, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela Administração. O prédio ora locado tem por objetivo sediar o departamento Municipal de Trânsito (DMT) pois sua localização é de fácil acesso à toda população usual desse órgão. Haja visto também que o prédio é único dentro desse perímetro que atende as necessidades de instalação.

PALÁCIO MUNICIPAL ALDERINA RIBEIRO BOTELHO CAMPELO
Praça Vitória Régia, s/nº, Centro, Xinguara – Pará. CEP. 68.555-010 –
Telefone nº 94-3426-2644





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

3.1 - O valor do contrato de **R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS)**, sendo o valor mensal de **R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS)**.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das dotações orçamentárias previstas no orçamento de 2024.

UNIDADE ORÇAMENTARIA:
Secretaria Municipal de Administração.

Manutenção Das Ativ. Da Secretaria De Administração
COD.: 4.122.0003.2069.0000
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 – outros serviços de terceiros – pessoa física.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 – O período de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses consecutivos, com início em 09 de setembro de 2024 e término no dia 09 de setembro de 2025, podendo ser prorrogado por igual período de acordo com o art. 107 da lei 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 - O acompanhamento e a fiscalização da execução do presente contrato serão feitos pelo servidor designado pela contratante, nos termos da Lei 14.133/21, competindo-lhe tomar todas as providências, de modo assegurar que este seja executado de acordo com as cláusulas avençadas.

6.2. - Nos casos em que houver necessidade de substituição do fiscal, se dará por meio de decisão do ordenador de despesas.

6.3. No caso, a escolha do contratado encontra amparo, atendendo de forma satisfatória a necessidade da Administração, devidamente justificada pelo setor requisitante.

6.4. No que se refere a qualificação técnica do futuro contratado, também chamada de capacidade técnico-operacional, trata da comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, com o objeto da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 - O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

7.2 - As benfeitorias ou adaptações realizadas pela prefeitura não se incorporam ao imóvel locado.


PALÁCIO MUNICIPAL ALDERINA RIBEIRO BOTELHO CAMPELO
Praça Vitória Régia, s/nº, Centro, Xinguara – Pará. CEP. 68.555-010 –
Telefone nº 94-3426-2644





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

7.3 - O **LOCATÁRIO** desde já, faculta o **LOCADOR**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente;

7.4 - Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

7.5 - O **LOCATÁRIO** também não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7.6 - As despesas de água, luz e telefone ficam a cargo do **REPRESENTANTE DA PREFEITURA**, conforme Termo de Cooperação Técnica, cabendo – lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas, podendo o **LOCADOR** solicitar a entrega dos comprovantes de pagamento das despesas acima mencionadas quando do término do contrato ou a qualquer momento quando solicitado ao Locatário;

CLÁUSULA OITAVA – DA DESAPROPRIAÇÃO

8.1 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que porventura tiver direito;

8.2 - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial, que apure estar à construção, ameaçando ruir;

8.3 - Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressaltados seus direitos;

8.4 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, serão pagas as partes, mediante acordo entre ambos, ressalvados os casos de força maior, as quais correrão por conta do **LOCADOR**;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 - Caberá a obrigação de entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** e apresentar a quitação de tarifas de energia elétrica e IPTU.

9.2 - As partes pactuam no presente contrato que o IPTU fica a cargo do **LOCADOR**, conforme cláusula acima convencionada, obrigação que perdurará até o prazo final da locação.

9.3 - Comunicar com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente Contrato, por qualquer razão aqui pactuada, ou fundada em Lei;

9.4 - Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO


PALÁCIO MUNICIPAL ALDERINA RIBEIRO BOTELHO CAMPELO
Praça Vitória Régia, s/nº, Centro, Xinguara – Pará. CEP. 68.555-010 –
Telefone nº 94.3426-2644





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

8.1 - O LOCADOR não poderá, sem motivo justo aqui previsto, rescindir o presente contrato, sem que haja protocolado aviso prévio com 30 dias de antecedência, sob pena de pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor global do Contrato ao **LOCATÁRIO**, salvo comum acordo entre as partes.

8.2 - Além dos casos de rescisão previstos no artigo 137, da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores, o presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer tempo, independente de multa contratual, aviso prévio, ou qualquer outra formalidade, se o fizer comprovadamente no interesse público ou conveniência administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE.

10.1 - O extrato do presente contrato será publicado até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO.

11.1 - As partes elegem o foro de Xinguara/PA, para dirimir quaisquer divergências oriundas deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que o seja.

11.2 - E assim, por estarem justas e contratadas, os representantes das partes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Xinguara – PA, 09 de setembro de 2024

MUNICÍPIO DE XINGUARA
MOACIR PIRES DE FARIA
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

ADHEMAR PEREIRA TORRES
LOCADOR

Testemunhas:

1º _____

2º _____

