



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7.200208/2023
CONTRATO Nº 20230172

O MUNICÍPIO DE PRAINHA, instituição jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.860.854/0001-07, sediado à Rua Barão do Rio Branco, nº 09, bairro Centro, nesta cidade, CEP 68130-000, através do Fundo Municipal de Assistência Social-FMAS, por sua gestora ordenadora a Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Libiam Rodrigues de Souza constituída pela Portaria nº 015/2018-FMP/GP de 16/01/2018, neste ato reconhecido CONTRATANTE e do outro lado INGRID TUNDIS VITAL ALVARENGA portador (a) do(a) CPF nº 994.251.302-72, residente na Travessa Benjamin Constant, S/N, Comercial Vital, Bairro São Sebastião, município de Prainha-PA, CEP: 68.130-000, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE 01 (UM) PRÉDIO COMERCIAL URBANO, SITUADO NA TRAVESSA BENJAMIN CONSTANT, S/Nº, BAIRRO SÃO SEBASTIÃO. PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

ITEM/OBJETO	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA BENJAMIN CONSTANT, S/N, ESQUINA COM A RUA ANTÔNIO JOSÉ BRASIL, BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, TRATA-SE DE UM PRÉDIO COMERCIAL URBANO, COM UM SALÃO DE 09x19 METROS, COM UMA SALA, 2 BANHEIROS E ÁREA DE ESTACIONAMENTO NOS FUNDOS DO TERRENO. O PRÉDIO É DE UM PAVIMENTO, REBOCADO, PINTADO, COM LAJE REBOCADA E PINTADA E PISO COM REVESTIMENTO CERÂMICO, POSSUI 3 PORTAS METÁLICAS DE CORRER PINTADAS COM ESMALTE SINTÉTICO, E 5 PORTAS EM MADEIRA, AS DIVISÓRIAS SÃO FEITAS COM PVC FORMANDO 4 SALAS E UMA COPA QUE TERÁ UMA PIA EM INOX COM DUAS CUBAS. NOS FUNDOS SE ENCONTRA UMA ÁREA PARA ESTACIONAMENTO COM PORTÃO METÁLICO E TERÁ 2 BANHEIROS COM VASO, PIA E CHUVEIRO.	10	RS 3.000,00	RS 30.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - Este contrato fundamenta-se no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

CLAÚSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

3.1. Durante a vigência deste contrato, a CONTRATADO deve manter preposto, aceito pela Administração do CONTRATANTE, para representá-la sempre que for necessário.

3.2. A fiscalização e acompanhamento do imóvel deste contrato serão exercidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Prainha/PA, através de Servidor, devidamente designado, que se responsabilizará entre outras atribuições:

- Pelo recebimento dos Recibos/Faturas;
- Pelas anotações em registro próprio, de todas as ocorrências relacionadas ao imóvel.
- Observar todos os aspectos estipulados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



- 3.3. O Fiscal do contrato, também realizará visitas de rotinas no imóvel para verificar as instalações, podendo solicitar adequações caso necessário, estipulando prazos para as devidas correções.
- 3.4. A aceitação estará condicionada ao devido acompanhamento dos técnicos da Secretaria Municipal de Assistência Social de Prainha/PA. Não serão aceitos serviços que não sejam satisfatórias.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do prédio, como:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, peços de aceração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 4.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como a taxa de lixo, incidentes sobre o imóvel;
- 4.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 4.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 4.1.11. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 4.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo.
- 4.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.1.14. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

CLAUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- 5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



- 5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 5.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 5.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.1.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 5.1.13. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 5.1.14. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- 5.1.15. Caso ocorra um sinistro de qualquer natureza, será responsabilidade da locatária a indenização e restauração do imóvel, salvo, se for comprovado que a causa do sinistro é inerente às condições anteriores do imóvel e que não tenham relação com o uso indevido da locatária.

CLAUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

- 6.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis.
- 6.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.
- 6.3 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.
- 6.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR 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 a LOCATÁRIA.
- 6.5 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 6.6 O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através do Banco BRADESCO, Agência n.º 5569-7, Conta Corrente: 7181-1.
- 6.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLAUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 7.1 Não serão admitidas a subcontratação do objeto principal.

CLAUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

**CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE**



instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c. Compensatória de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Prainha/PA e suas Secretaria e Fundos Municipais, pelo prazo de 12 (doze) meses.
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

8.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

8.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

CLAÚSULA NONA - DOS CASOS DE RESCISÃO

9.1 De acordo com o art. 79 da Lei nº. 8.666/93, a rescisão do Contrato poderá ser:

I - Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da citada Lei;

II - Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo respectivo, desde que haja conveniência para a Administração;

III - Judicial, nos termos da legislação.

9.2 No caso da rescisão unilateral, o CONTRATANTE não indenizará o CONTRATADO, salvo pelos serviços executado e aceitos pelo CONTRATANTE.

CLAÚSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO

10.1. O prazo de vigência do contrato iniciará a partir de 01 de março de 2023, e o seu término em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo de acordo com o inciso II do art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93.

10.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



11.1 À Prefeitura Municipal de Prainha/PA, reserva-se o direito de liberar a nota fiscal para pagamento, somente após o ateste de recebimento do Servidor responsável designado como fiscal do contrato em tela, após aferir as especificações e adequação do imóvel entregue com as do Termo de Referência.

11.2 A Administração poderá revogar a licitação ou rescindir o contrato, por motivo de interesse público e deverá realizar a anulação da licitação quando houver ilegalidade, sendo de ofício ou mediante provocação de terceiro;

11.3 Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº. 8.666/1993 e suas alterações, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas na Comissão de Licitações e Contratos da Prefeitura, juntamente com a Secretaria Municipal de Assistência Social Prainha/PA;

11.4 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Prefeitura Municipal de Prainha, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do (a) CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2023 Atividade:

5 Fundo Mun. de Assist. Social de Prainha
05.01 Fundo Municipal de Assistência Social de Prainha
08.122.0002.2.046.0000 Manutenção da Secretaria de Assistência Social
33903600 - Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

PRAINHA-PA, 01 de março de 2023

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS:14696748000185
Assinado de forma digital por
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS:14696748000185
Dados: 2023.03.01 12:50:58 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ(MF) 14.696.748/0001-85
CONTRATANTE

LIBIAM RODRIGUES DE SOUZA:77343336215
Assinado de forma digital por
LIBIAM RODRIGUES DE SOUZA:77343336215
Dados: 2023.03.01 12:50:30 -03'00'

LIBIAM RODRIGUES DE SOUZA
SEC. E ORD. DO FUNDO MUN. DE ASS. SOCIAL
CONTRATANTE

Ingrid Tundis Vital Alvarenga
INGRID TUNDIS VITAL ALVARENGA
Portador (a) do (a) CPF N° 994.251.302-72
CONTRATADO(A)