COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

CONTRATO Nº 20230397

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS, por meio da SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO, neste ato denominado LOCATÁRIO, inscrito no CNPJ sob o N° 49.194.478/0001-99, representado pelo Sr. **WESLEY RODRIGUES DA COSTA**, SECRETÁRIO ESPECIAL DE GOVERNO, do outro lado a Empresa E.C.E.C ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E CONSERVAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n° 12.565.798/0001-06, com sede na AL. JOAO CÂNCIO SAMPAIO, n° 67, SANTA LIDIA, Castanhal-PA, CEP 68745-480, de agora em diante denominada LOCADOR(A), neste ato representado pelo(a) Sr(a). MANOEL BENEDITO DE FARIAS, portador do(a) CPF n° 033.490.802-78, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, do qual são partes todos os documentos relacionados na DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7.2023-002SEGOV, inclusive a proposta apresentada pelo LOCADORA, sujeitando-se LOCATÁRIO e LOCADORA às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Parágrafo Único - O presente contrato obedece aos termos da Proposta de fl. 30, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls 01 a 04, baseada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e aos dispostos na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUA FINALIDADE

Parágrafo Único - O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Av. Tupinambá, QD. 49 LT. 02D - Parque dos Carajás, que será utilizada para funcionamento da Secretaria Especial de Governo - SEGOV, no Município de Parauapebas, Estado do Pará, que comportará o Gabinete do Secretário, Setor administrativo, Diretoria de Tecnologia da Informação e da Comunicação- DTIC, Programa Municipal de Investimento - PMI, composto por VII EIXOS sendo: EIXO-I Infraestrutura Urbana e Rural, EIXO-II Desenvolvimento Socioeconômico e Sustentável, EIXO-III Mobilidade Urbana e Ordenamento Territorial EIXO-IV Habitação de Interesse Social, EIXO-V Modernização da Máquina Pública, EIXO-VI Desenvolvimento Tecnológico e Educacional, EIXO-VII Qualificação e Incentivo para as Mulheres.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
00001	Locação de imóvel situado na AV. TUPINAMBÁ, QD 49, LT 02D, PARQUE DOS CARAJÁS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO SEGOV	12.00	MÊS	25.500,000	306.000,00
				VALOR TOTAL R$	306.000,00

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Parágrafo Único - O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura e podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno a Administração Pública.

CLÁUSULA QUINTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Parágrafo Primeiro - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo Segundo - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO CONTRATO E REAJUSTE

Parágrafo Primeiro - O valor do aluguel mensal é de R$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), com vencimento mensal na data de assinatura do contrato, o qual poderá ser pago até 10 (dez) dias após vencido, diretamente na Conta: 44783-8 Agência: 708-0 Banco do Brasil, e/ou através de cheque nominal ao LOCADOR, ou, ao seu representante legal, previamente indicado, que deverá receber junto à Secretaria Municipal de Fazenda, mediante a assinatura de Recibo.

Parágrafo Segundo - O valor total do contrato é de R$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais).

Parágrafo Terceiro - Caso o contrato esteja em vigor depois de transcorridos 12 (doze) meses, da data do orçamento de referência, poderá ser admitido o reajuste dos preços, nos termos da lei e da Instrução Normativa nº 01, de 25 de agosto de 2022-CGM, aplicando-se o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), desde que solicitado pelo contratado.

Parágrafo Quarto - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Exercício 2023 Atividade 23 366 4015 2.033 Manutenção da Secretaria Especial de Governo, Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica, Subelemento 14, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Único - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de Parauapebas, por meio da SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO, para instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pelos Programas da mesma, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo nos casos em que a própria administração transferir ou modificar a finalidade para melhor atender o interesse público.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO FICA OBRIGADO:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

Parágrafo Primeiro - a pagar pontualmente por sua conta exclusiva o aluguel, bem como as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, gás e outras taxas que incidirem sobre o imóvel, ora locado;

Parágrafo Segundo - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele caiba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

Parágrafo Terceiro - realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

Parágrafo Quarto - cientificar o locador da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

Parágrafo Quinto - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

Parágrafo Sexto - a não ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresso consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Sétimo - a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condições de higiene e limpeza, em perfeito estado de conservação, para assim restituí-lo, exceto com os desgastes decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato.

Parágrafo Oitavo - somente poderá modificar a forma externa e interna do imóvel, quando no decorrer do contrato houver necessidade de adequação ao uso para o qual é destinado o objeto da locação, mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, devendo a este restituir o referido imóvel no final do contrato, sem prejuízos das condições estruturais em que o recebeu.

Parágrafo Nono - O LOCATÁRIO poderá, mediante autorização do LOCADOR e às custas deste, realizar reparos que a este incumba, cujos valores despendidos serão descontados no pagamento dos aluguéis.

Parágrafo Décimo - Havendo a incorporação ao imóvel de benfeitorias uteis e necessárias estas serão indenizadas ao locatário, através de descontos nos valores dos alugueis, vedada as benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

Parágrafo Segundo - a entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

Parágrafo Terceiro - a entregar as certidões negativas referente aos impostos e as taxas, que incidam sobre o imóvel;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

Parágrafo Quarto - no caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Quinto - ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida, automaticamente, sem direito do LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR, qualquer indenização ou multa convencionada neste instrumento de locação, a qual deverá ser cobrada do órgão ou Poder expropriante.

Parágrafo Sexto - ressarcir o LOCATÁRIO de quaisquer despesas que este efetue não inclusas neste contrato que sejam de sua responsabilidade, notadamente tarifas relativas ao consumo de energia elétrica e água, referentes ao período anterior ao da vigência desta locação, cujo valor será abatido no aluguel subsequente.

Parágrafo Sétimo - respeitar o prazo contratual em caso de venda do imóvel a terceiros.

Parágrafo Oitavo - a comunicar o Locatário com antecedência, a intenção de venda do imóvel, conforme disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA - CONDIÇÕES DE ENTREGA E USO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro - o LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO desocupado em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o período de locação, isentando a SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO, da responsabilidade de reparar qualquer dano decorrente desse fato.

Parágrafo Segundo - o LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel se certificando de suas características e estado de conservação, estando de acordo em aluga-lo nessas condições.

Parágrafo Terceiro - o LOCATÁRIO disponibilizará ao LOCADOR cópia do respectivo Termo de Vistoria Inicial, o qual faz parte deste contrato e no qual constarão todos os aspectos de vistoria geral do imóvel.

Parágrafo Quarto - como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial são realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constante no Termo de Vistoria Inicial deverão ser solicitadas/ informadas ao LOCADOR, no prazo de 07 (sete) dias contado da data do recebimento das chaves do imóvel, para ciência ou providência

Parágrafo Quinto - Caso o LOCATÁRIO não se manifeste no prazo disposto no parágrafo anterior, será presumida a sua aceitação tácita e integral do Termo de Vistoria Inicial.

Parágrafo Sexto - as partes reconhecem que os principais objetivos do Termo de Vistoria Inicial são:

I - registrar o estado de conservação do imóvel no momento da entrega de suas chaves e;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

II - subsidiar a sua comparação com o seu estado quando da devolução pelo LOCATÁRIO, não constituindo causa ou motivo para o LOCATÁRIO celebrar o presente contrato, nem obriga o LOCADOR a reparar quaisquer dos vícios ali apontados, uma vez que o LOCATÁRIO já visitou previamente o imóvel e negociou nessas condições

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Se o (a) LOCADOR (A) deixar de cumprir o disposto neste instrumento, ficará sujeita às seguintes sanções administrativas, a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente:

a) advertência;
b) multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, por infração às Cláusulas deste instrumento;
c) multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, cumulativa à aplicada em virtude da infração que motivou a rescisão;
d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
e) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO arcará com os danos que venham a ser apurados em decorrência da mora no pagamento do valor da locação ou qualquer das suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REGIME JURÍDICO CONTRATUAL

Parágrafo Único - A presente locação subordina-se as disposições da Lei nº 8.666/93, e da Lei n.º 8.245/91 e suas modificações e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

Parágrafo Único - por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 e inciso II do artigo 79 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro - finda a locação, a restituição do imóvel só se operará depois de satisfeitas, pelo LOCATÁRIO, todas as seguintes obrigações:

I - o LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR com no mínimo 30 (trinta)dias de antecedência a data pretendida, para que realize, caso necessário, a reforma que antecede a vistoria de saída, com objetivo de comprovar a devolução do imóvel;

II - o imóvel deverá estar livre e desimpedido de pessoas e coisas, limpo e em condições de uso imediato, após efetiva entrega;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

III - o imóvel deverá ser entregue no mesmo estado de conservação constante no Termo de vistoria Inicial, com as benfeitorias que tenham sido autorizadas, principalmente no que diz respeito à conservação da pintura, janelas, portas e fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, salvo desgastes decorrentes de seu uso comum;

IV - O imóvel deverá receber nova pintura, por conta do LOCATÁRIO, caso assim o tenha recebido no início da locação, com o mesmo tipo de tinta e cores aplicadas à época de seu recebimento ou outra cor convencionada pelas partes;

V - as chaves serão entregues ao LOCADOR ou quem o represente;

VI - pelo próprio locatário, acompanhadas dos comprovantes de quitação de todos os encargos da locação, a última conta de energia elétrica quitadas e o consumo final de energia elétrica devidamente quitada, a ser solicitado ao prestador do serviço somente após a realização da vistoria de devolução do imóvel com a devida liberação;

VII - e a última conta de água (se houver);

VIII - se na vistoria de devolução do imóvel for constatado o seu mau uso e/ou má conservação, o LOCATÁRIO será notificado para reparar o defeito ou substituir as peças ou aparelhos defeituosos, ficando desde já estabelecido que, não atendida esta notificação, poderá ensejar o pagamento de multa de 1%sobre o valor mensal da locação;

IX - o prazo de entrega das chaves será de até 7 (sete) dias após a realização da devolução do imóvel com a devida liberação.

Parágrafo Segundo - caso o LOCADOR não compareça ao ato de realização da vistoria e não justificar a sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contando de sua realização, ter-se-á como válida a vistoria realizada, não gerando obrigações para o LOCATÁRIO de pagamento de aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves.

Parágrafo Terceiro - caso o LOCADOR se recuse, injustificadamente, a receber as chaves, mediante termo de recebimento, desobriga o LOCATÁRIO de pagamento do aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Parágrafo Único - Os débitos do Locador para com o Município de Parauapebas, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO EXECUTOR DO CONTRATO

Parágrafo Único - A SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO, designará um gestor para fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

Parágrafo Único - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria - Geral do Município de Parauapebas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Parágrafo Único - Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

E, por estarem as partes, justas e contratadas quanto o que aqui se estabelece, por si, seus herdeiros e sucessores, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas, abaixo arroladas.

PARAUAPEBAS-PA, 25 de Outubro de 2023.

WESLEY RODRIGUES COSTA:70130264253 Assinado de forma digital por WESLEY RODRIGUES COSTA:70130264253

WESLEY RODRIGUES COSTA:70130264253 Assinado de forma digital por WESLEY RODRIGUES COSTA:70130264253

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO
CNPJ sob o nº 49.194.478/0001-99
LOCATÁRIO

Assinado digitalmente por: MANOEL BENEDITO DE FARIAS CPF: 033.490.802-78 Certificado emitido por Cartório Queiroz Santos - 3º Ofício de Notas - BELÉM/PA Data: 25/10/2023 16:16:32 -03:00

MANOEL BENEDITO DE FARIAS:03349080278 Assinado de forma digital por MANOEL BENEDITO DE FARIAS:03349080278 Dados: 2023.11.13 11:59:51 -03'00'

E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações LTDA
CNPJ nº 12.565.798/0001-06
LOCADORA

Testemunhas

1. ADRIANE MORAIS DE SOUZA:81001622553 Assinado de forma digital por ADRIANE MORAIS DE SOUZA:81001622553

2. LUANA SANTOS DA SILVEIRA:00554088266 Assinado de forma digital por LUANA SANTOS DA SILVEIRA:00554088266

RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
MANOEL BENEDITO DE FARIAS - CPF: 033.490.802-78

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 25/10/2023 16:16:34 -03:00, na cidade de Canaã dos Carajás/Pará

MNE: 067967.2023.10.25.00001310-86

Em Testemunho da Verdade
BELÉM/PA, quarta-feira, 25 de outubro de 2023
EDUARDO LUIZ AYRES DUARTE DA ROSA-TABELIÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE BELÉM - BELÉM/PA

Data: 25/10/2023 16:16:34 -03:00

Código de validação: TUUAK4DKG8TPJ26UT3US

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/TUUAK4DKG8TPJ26UT3US

A autenticidade da assinatura digital notarizada pode ser confirmada no endereço eletrônico https://www.docautentico.com.br/valida. Este documento digital poderá ser materializado em papel por um tabelião de notas. Provimento nº 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça.