



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



PROCESSO LICITATÓRIO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2021

CONTRATO Nº 20210027



**TERMO DE CONTRATO PARA
LOCAÇÃO DO IMÓVEL, PARA O
FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO, LOCALIZADA
NA AVENIDA MINAS GERAIS, QD
143, LT 01A, CENTRO DE
CURIONÓPOLIS (PA), ENTRE A
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E O SR.
CASSIANO BEZERRA VIANA,
CONFORME ABAIXO SE DECLARA.**

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** do município de Curionópolis, neste ato denominado **CONTRATANTE**, com sede na Av. Minas Gerais, nº 190, centro da cidade de Curionópolis(PA), inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 40.619.767/0001-18, representado pelo Sr. **ROGÉRIO SERELLI MACÊDO**, Secretário Municipal de Administração, nomeado pela **Portaria 003/2021**, brasileiro, residente e domiciliado no Município de Curionópolis, Estado do Pará, inscrito no CPF nº 04.879.936-03 e cédula de identidade nº 8291524, residente e domiciliado no Município de Curionópolis, e do outro lado o SR. Cassiano Bezerra Viana Brasileiro, com cédula de identidade nº 135491, inscrito no CPF sob nº 246.203.002-68, domiciliado(a) e residente na Avenida Bahia nº 143, CEP 68.523-000, denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente contrato sujeitando-se as partes aos comandos da Lei Federal Nº 8.245/1991 e Lei Federal nº 8.666/93, observadas as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 Constitui-se como objeto deste contrato a Locação do imóvel, para o funcionamento da **Secretaria Municipal de Administração**, localizada na avenida Minas Gerais, QD 143, LT 01A, centro de Curionópolis (PA).

1.2 Imóvel bem localizado, em condições perfeitas e padronizadas com o espaço adequado para o funcionamento dos setores da Secretaria de Administração.

1.3 Vinculam-se ao presente Contrato a **Dispensa de Licitação nº 004/2021**, conforme o Inciso X do Art. 24 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



2.1. O valor mensal dos serviços prestados é de R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS), pelo período de 11 (onze) meses, totalizando um valor global de R\$ 44.000,00 (QUARENTA E QUATRO MIL REAIS).

2.2. A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA pelo serviço prestado, após o 30 (trinta) dias da entrega do imóvel;

2.3. O pagamento far-se-á por meio de transferência bancária na conta do LOCADOR após 30 (trinta) dias de cada mês que o LOCATARIO estiver no uso do espaço;

2.4. Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal de serviço ou recibo, a mesma será devolvida ao LOCADOR para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da apresentação da nova Nota Fiscal de serviço ou recibo, sem qualquer ônus a ser pago pela LOCATARIA;

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes desta contratação serão suportadas pelo orçamento fixado na Lei Orçamentária anual de 2021 à na seguinte dotação orçamentária: **Exercício: 2021, PROJETO ATIVIDADE:** 04.122.0001.2010–MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 – OUTROS SERV. PRESTADOS PESSOA FÍSICA, **SUBELEMENTO DA DESPESA:** : 3.3.90.36.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO DE ENTREGA E REGIME DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura do CONTRATO, em estado de servir ao uso a que se destina;

4.2. O objeto contratado será realizado por execução direta da Contratada, sendo defeso a ela ceder, sub-ceder ou terceirizá-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DO ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO

5.1. A critério da CONTRATANTE, o objeto da contratação poderá ser acrescida ou suprimida, a qualquer tempo, conforme previsto no Artº 24, Inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar eventuais defeitos existentes entre as partes;

6.1.2.1 Fica vedada a entrega das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel em comum acordo entre as partes;

6.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA

- 6.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 6.1.6 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 6.1.7 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 6.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 6.1.9 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, SE EXISTIREM;
- 6.1.10 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91, SE EXISTIREM;
- 6.1.11 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 6.1.12 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 6.1.13 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

- 7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 1.1 deste instrumento;
- 7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar eventuais defeitos existentes entre as partes, SE EXISTIREM;
 - 7.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel em comum acordo entre as partes;
- 7.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto e IPTU (SE EXISTIR);
- 7.1.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- 7.1.9 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos (SE EXISTIREM);
- 7.1.10 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 (SE EXISTIREM);
- 7.1.11 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas (SE EXISTIREM);



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA

7.1.12 Comunicar o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato caso tenha ou NÃO interesse em prorrogar a locação;

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO.

8.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor **Carlos Magno Ferreira Moraes**, designado como fiscal do contrato, que registrará em relatório todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados no imóvel.

8.2. Os esclarecimentos solicitados pela fiscalização deverão ser prestados imediatamente, salvo quando implicarem indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

8.3. O fiscal de contratos anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1. A vigência deste Contrato é a partir da data da assinatura, pelo período de 11 (onze) meses, até 31 de Dezembro de 2021, podendo ser prorrogado nos termos contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública, desde que haja um consenso entre o proprietário do imóvel informando e a Administração Pública Municipal.

CLÁUSULA DECIMA - DAS SANÇÕES

10.1. O inadimplemento ou inexecução, total ou parcial, das obrigações assumidas, sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas na Seção II, do Capítulo IV, da Lei nº. 8.666/93, garantida a prévia defesa, ficando estipulado:

10.1.2. Advertência;

10.1.2. Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas, incidentes sobre o valor do Contrato, até o 10º (décimo) dia;

10.1.3. Multa de 2,0% (dois por cento) por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas, incidentes sobre o valor do Contrato, após o 10º (décimo) dia.

10.1.4. Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, no prazo de até 02 (dois) anos.

10.1.5. Ser declarada inidônea para licitar e 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 a CONTRATADA ressarcir a CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

10.2. O valor da multa, aplicado após regular processo administrativo, será descontada do pagamento devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente;



**COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO**



**PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS**
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA

10.3. A critério da Administração poderão ser suspensas as penalidades, no todo ou em parte, quando o atraso na prestação dos serviços for devidamente justificado pela Contratada e aceito pela Contratante que fixará novo prazo, este improrrogável, para a completa execução das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

11.1. Caberá rescisão de contrato, de pleno direito, por declaração expressa da Contratante, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos no artigo 78, incisos I a XII, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, sem que caiba à CONTRATADA qualquer indenização, sem embargo da imposição das penalidades que se demonstraram cabíveis em processo administrativo regular.

11.2. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO

12.1. A publicação do extrato deste contrato, no Diário Oficial da União, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

13.1. As partes elegem o foro da Cidade de Curionópolis/PA, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, desde que não possam ser dirimidas pela mediação administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com todas as cláusulas, as partes resolvem celebrar o presente contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelos representantes das partes, na presença de 02 (duas) testemunhas.

CURIONÓPOLIS, 08 de fevereiro de 2021.

Rogério Serelli Macêdo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ Nº 40.619.767/0001-18
ROGÉRIO SERELLI MACÊDO
CPF nº 045.879.936-03
CONTRATANTE

Cassiano Bezerra Viana
CASSIANO BEZERRA VIANA



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



C.P.F nº: 246.203.702-68
CONTRATADO



Testemunhas:

1. Simone F. de A. de Sousa

2. Laícel S. Pereira