



CONTRATO Nº 004/2023 - BELÉMTUR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2023 - BELÉMTUR

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE BELÉM – PA, REPRESENTADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO – BELÉMTUR E A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ, COMO A SEGUIR EXPOSTO:

O **MUNICÍPIO DE BELÉM**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO – BELÉMTUR**, sediada na Av. Presidente Vargas, nº 158, 13º andar, Bairro: Campina, CNPJ nº 06.066.036/0001-54, por intermédio de seu Secretário, Sr. **ANDRÉ LUIZ BARBOSA DA CUNHA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4609022 – SSP/PA e do CPF n.º 755.755.312-87, domiciliado nesta capital, doravante denominada apenas **CONTRATANTE** e a **ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ (ACP)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.984.878/0001-60, com sede na Av. Presidente Vargas 158, 5º andar, CEP 66010-000, representada pela Sra. **ELIZABETE MARIA PINHEIRO GRUNVALD**, brasileira, portadora do RG nº 1302106 SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº 098.130.712-49, residente e domiciliada nesta capital, fundamentados na Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas regulamentares, celebram o presente **CONTRATO** de acordo com os termos do Processo Administrativo nº 023/2023, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. Este contrato será regido pelo disposto na Lei nº 8.666/93, art. 24, inciso X, Lei nº 8.245/91, bem como na legislação correlata, aplicadas subsidiariamente, no que couber, além de outras legislações complementares, que amparem o presente contrato para todos os efeitos legais, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2. Este contrato tem como objeto a locação de imóvel não residencial, localizado na Av. Presidente Vargas nº 158, 8º andar, Bairro Campina, CEP 66010-000, Belém/PA, com 150 m², sistema de refrigeração, 15 mesas de escritório e 30 cadeiras, que servirá de anexo à sede desta Secretaria Municipal de Turismo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PERÍODO DE VIGÊNCIA

3. O prazo de vigência do presente contrato será de 30 (trinta) meses, a contar do dia 01 de abril de 2023, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do Art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4. O valor global deste contrato perfaz a quantia de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), e conseqüentemente o valor mensal acordado a título de locação do imóvel não residencial é de R\$ 7.800,00 (sete mil e duzentos reais), garantido na dotação orçamentária abaixo descrita:

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 2.03.21.23.122.0007

PROJETO ATIVIDADE: 2312 – GESTÃO DOS CONTRATOS DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS E VEÍCULOS DENTRE OUTROS

SUB-AÇÃO: 001 Despesas com contratos para operacionalização administrativa

TAREFA: 001 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ELEMENTO DE DESPESA: 3390390000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

FONTE: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS

FUNDO FINANCEIRO: 999 – APLICAÇÕES GERAIS

Parágrafo Primeiro. Cabe a LOCADORA o adimplemento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como das despesas habituais relativas à manutenção do imóvel, como a título exemplificativo, o condomínio, água, etc.

Parágrafo segundo. é responsabilidade da LOCADORA todas as penalidades por inadimplemento das despesas referidas no §1º da Cláusula Quarta.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5. São obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II – 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 com se seu fosse;
- III – Restituir o imóvel, no encerramento da locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV – comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA, o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do Art. 26, da Lei nº 8.245/1991;
- VI – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- VII – Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;
- VIII – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- IX – Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII – Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal;
- XIII – Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6. São obrigações do LOCADOR:

- I – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II – Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado da BELEMTUR;
- III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV – manter durante a locação do imóvel, a sua forma e destino;
- V – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- VI – Fornecer à LOCATÁRIA, recibo discriminando as importâncias pagas;

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE CONTRATUAL

7. O valor pactuado a título de locação do imóvel não residencial será reajustado, se for o caso, obedecendo o índice oficial dos contratos de aluguéis (IGP – M). Caso seja adotada novas formas de reajuste adotar-se-á a de menor periodicidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA DE PAGAMENTO

8. O pagamento será garantido por empenho global, sendo que será necessário a apresentação, pela LOCADORA, dos recibos mensais e comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, para posterior liquidação.

CLÁUSULA NONA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

9. O presente imóvel será alugado somente para fins não residenciais, servindo de anexo a sede da LOCATÁRIA, proibindo-se qualquer outro tipo de utilização.

Parágrafo Primeiro: A transferência ou sublocação, integral ou em parte, só poderá ser realizada se expressamente consentida pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

10. A LOCATÁRIA confirma que o imóvel lhe foi entregue em perfeitas condições de habitabilidade e sem qualquer dano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

11. A LOCATÁRIA deve entregar o imóvel, findo o contrato, na mesma condição que o recebeu, sendo de sua total responsabilidade a reparação e conservação do imóvel, bem como de suas dependências, instalações e utensílios, excluindo-se as benfeitorias necessárias. Em caso de descumprimento, a LOCATÁRIA deverá restituir pecuniariamente a LOCADORA por todos os prejuízos gerados.

Parágrafo Primeiro: No momento da entrega do imóvel pela LOCATÁRIA, é sua obrigação provar a quitação de todas os débitos relativos à energia elétrica, caso reste dívida pendente, o valor deve ser integralmente pago à LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12. Resta estabelecido que as eventuais dúvidas referentes a este contrato devem ser dirimidas no Foro da Comarca de Belém/PA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões decorrentes deste contrato.



E por se encontrarem em comum acordo, LOCADORA e a LOCATÁRIA, bem como duas testemunhas, assinam o presente contrato em 3 (três) vias com idêntico conteúdo.

Belém, 13 de março de 2023.

ANDRÉ LUIZ BARBOSA DA CUNHA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO – BELÉMTUR

ELIZABETE MARIA PINHEIRO GRUNVALD

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ

Testemunha 1: _____

CPF nº

Testemunha 2: _____

CPF nº