



CONTRATO Nº 003/2022-CPL/SEMAS-D

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E A SENHORA KASSIA ELOANDRA FORTES SILVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DOS CONSELHOS MUNICIPAL DE DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE E CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES.

LOCATÁRIO: A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, inscrita o CNPJ nº CNPJ.: 13.898.075/0001-83, com sede na Avenida Eládio Lobato, s/n – Cidade Nova – 68.430.000 – Igarapé-Miri/PA, neste ato, representada por sua Secretária Municipal, Ilma. Sra. **ANA MARIA DE JESUS LIMA DA COSTA**, inscrita no CPF nº 381.515.702-10, portadora do RG.: 2147888, e por outro lado como **LOCADOR(A): KASSIA ELOANDRA FORTES SILVA**, portadora do RG nº 7191759-SSO/PA e CPF Nº 032.907.682-52. Os contratantes têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais legislações pertinentes, cada qual naquilo que couber, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

01. DO OBJETO

a) 01.1 O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DO DIREITO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE E DO CONSELHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE IGARAPÉ-MIRI (CMDCA e CMASIM)**, situada a Tv. Coronel Garcia, nº 483, bairro: Centro, CEP.: 68.4630-00, Igarapé-Miri/PA, o qual se encontra descrito na CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, em anexo, que fará parte integrante e inseparável deste Contrato.

02. FINALIDADE

02.1. O imóvel ora locado destina-se a sediar a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DO DIREITO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE E DO CONSELHO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE IGARAPÉ-MIRI (CMDCA e CMASIM)**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.



03. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

03.1. Os termos do presente contrato estão fundamentados no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel locado, no respectivo Processo de Dispensa de Licitação Nº 001/2021-SEMAS-D e demais legislação aplicável a este evento.

04. DO PERÍODO DE LOCAÇÃO E SUA PRORROGAÇÃO

04.01 O período da presente locação é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais, até o máximo de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

04.02 A prorrogação da presente locação dar-se-á de forma espontânea, desde que não haja manifestação em contrário formalizada com antecedência de 30 (trinta) dias antes do final de cada período locativo.

05. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

05.01 A vigência do presente contrato inicia-se no dia **03 de janeiro de 2022** e o termino **31 de dezembro 2022**, tendo início e vencimento em dia expediente, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

06. DO VALOR DA LOCAÇÃO E SEU REAJUSTE

06.01 O valor mensal inicial da presente locação é de R\$ 1.500,00 (Hum Mil e Quinhentos Reais), perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais).

06.2- Serão admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

06.2 - Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 05 (cinco) meses, contado na forma prevista neste contrato;

06.3- O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;



06.4- A Administração da Secretaria Municipal de Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

07. DO PAGAMENTO E DAS FONTES DE RECURSO

07.3- O valor da locação mensal será pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido, devendo o recibo ser entregue pelo locador até 05 (cinco) dias úteis antes da data de pagamento.

08. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

08.3- Os recursos orçamentários para receptionar os custos da presente locação estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob as seguintes rubricas:

Exercício Financeiro: 2022

1-Dotação Orçamentaria: **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

08.122.00004.2.090.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social
Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

08.243.00004.2.090.0000 – Manutenção do Bloco de Alta Complexidade
Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

09. DA GESTORA DO CONTRATO

09.3- A Gestora do presente contrato é a Secretária Municipal de Administração, representada pela sra. Maria Dalva Fonseca Costa, matrícula nº 181/2, ao qual competirá acompanhar e fiscalizar a execução do presente objeto contratual.

09.4- São atribuições da Gestora do contrato:

- a) Verificar *in loco*, em visitas pontuais, o estado de conservação e manutenção do imóvel locado.
- b) Havendo necessidade, solicitar, a quem de direito, providências no sentido de reparar e/ou consertar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de conservação física verificados no imóvel locado.
- c) Receber e conferir o respectivo recibo locativo, atestando ou não a veracidade dos dados informados e proceder à devida liquidação do mesmo, habilitando-o assim ao pagamento correspondente.



d) Providenciar, quando houver interesse da Administração Municipal, os atos de prorrogação ou rescisão do presente contrato.

09.5- Para efeito deste contrato, entende-se por “liquidação” o procedimento administrativo de atestar formalmente que os serviços apresentados foram devidamente executados na forma contratada, cujo ato deverá ser lavrado através de declaração específica, aposta no respectivo recibo/nota fiscal e subscrita pela Gestora do contrato.

09.6- A fiscalização da execução do objeto será efetuada por **FISCAL** designado pela CONTRATANTE através de portaria anexo a este Contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.01 São obrigações do LOCADOR:

10.2. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

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

10.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.6. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.7. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

10.8. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

10.10 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

11.2- Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

11.3- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;



11.4- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos;

11.5- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

11.6- Pagar as despesas de uso com consumo energia elétrica e IPTU durante período de vigência contratual e uso do imóvel;

11.7- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

11.8- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

11.9- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

12. DA RESCISÃO

12.01 A rescisão deste contrato dar-se-á mediante inadimplemento de cláusula e/ou condição estabelecidas neste contrato, ou em qualquer dos casos de que tratam os artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/1993.

13. DAS PENALIDADES

13.01 Em qualquer ação judicial ou extrajudicial, a parte sucumbente será penalizada a pagar os honorários advocatícios, a serem arbitrados pelo juízo, assim como pagar, também, à custa judiciais.

13.02 Pela quebra do presente contrato, a parte que der causa, será penalizada a pagar multa, no valor referente a 01 (um) mês de aluguel, à época, que será cobrado integralmente, não eximindo o LOCATÁRIO de saldar demais débitos inerentes a este contrato.

14. DO FORO

14.01 Fica eleito o Foro da cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, para toda e qualquer ação judicial decorrente deste instrumento.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos legais decorrentes, na presença das testemunhas abaixo.



Igarapé-Miri/PA, 25 de fevereiro de 2022.

Ana Maria de Jesus Lima da Costa
ANA MARIA DE JESUS LIMA DA COSTA
CPF nº 381.515.702-10
LOCATÁRIO(A)

P.P. Kássia Eloandra Fortes Silva
KASSIA ELOANDRA FORTES SILVA
CPF Nº 032.907.682-52
LOCADOR(A)

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____