

CONTRATO N° 058/2022-SAAEP QUE ENTRE SI FAZEM O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PARAUAPEBAS - SAAEP E O MANOEL CASTRO GOMES DA SILVA NETO CONSOANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES.

O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PARAUAPEBAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede no Município de Parauapebas, Estado do Pará, à Rua Rio Dourado, s/nº, Bairro Beira Rio, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 14.031.756/0001-02, representado por seu Diretor Executivo, Sr, **Elson Cardoso de Jesus**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 722.827.032-00, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e o Sr. **Manoel Castro Gomes da Silva Neto**, estabelecida à Rua 120, Quadra 42, Lote 07, Bairro Beira Rio, Município de Parauapebas, Estado do Pará, inscrito no CPF sob o n.º 017.879.722-75, designado **LOCATÁRIO**, resolvem celebrar o presente Contrato, em conformidade com o Processo Licitatório de Dispensa de Licitação nº 001.2022.DL.SAAEP, com fundamento na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, demais legislações correlatas, e se regerá pelas seguintes **CLÁUSULAS** e **CONDIÇÕES**:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado na Rua 120, Quadra 42, Lote 10, no Bairro Beira Rio, para funcionamento do Almojarifado do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, no Estado do Pará, conforme especificações estabelecidas no Processo Licitatório de Dispensa de Licitação nº 001.2022.DL.SAAEP e seus anexos.

1.2. São os itens contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
131886	Locação de Imóveis Locação de imóvel localizado na Rua 120, Quadra 42, Lote 10, no Bairro Beira Rio, para funcionamento do Almojarifado do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, no Estado do Pará.	MÊS	12,00	17.000,000	204.000,00
				VALOR GLOBAL R\$	204.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS E DO VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor global do presente Contrato é de R\$ 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais).

2.2. No valor acima estão inclusas todas as despesas diretas e indiretas relacionadas com a execução do objeto, conforme Termo de Referência em anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO AMPARO LEGAL

3.1. A lavratura do presente Contrato decorre do Processo Licitatório de Dispensa de Licitação nº 001.2022.DL.SAAEP, realizada com fundamento na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e nas demais normas vigentes aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA QUARTA – EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1. A execução do Contrato, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos, na forma do artigo 54 da Lei nº 8.666/93, combinado com o inciso XII, do artigo 55, do mesmo diploma legal.

4.2. A Contratada executará os serviços de acordo com as especificações e normas pertinentes, bem como de acordo com as disposições contratuais e condições apresentadas no Termo de Referência, Anexo I do Processo Licitatório de Dispensa de Licitação nº 001.2022.DL.SAAEP.

4.3. O SAAEP deverá manter um responsável, para o acompanhamento da execução dos serviços de locação do referido imóvel, conferência de apontamento e notificação sobre eventuais interferências;

4.4. O Locador responsabiliza-se pelos encargos sociais, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, bem como qualquer manutenção;

4.5. O prazo para o início da execução dos serviços será de até 05 (cinco) dias corridos,

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência tem início na data de 16 de maio de 2022 e encerramento em 16 de maio de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, através de Termo Aditivo, desde que ocorra um dos motivos previstos no art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93 se conveniente e/ou oportuno ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, de acordo com os prazos e condições previstos na legislação que rege a matéria.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

6.1. O LOCADOR obriga-se a:

6.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

6.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a

juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

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

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

6.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

6.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

6.1.8. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

6.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o prédio;

6.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

6.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

7.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.1.2. 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;

7.1.3. 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;

7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6. 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;

7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

7.1.9. 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;

7.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do SAAEP;

b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

7.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

7.1.12. 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;

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

8.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), 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 de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação DO LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

11.1. Deverá ao LOCADOR observar, também, o seguinte:

11.1.1. É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas durante a vigência deste Contrato.

11.1.2. É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca deste Contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESPESA

12.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do SAAEP, conforme classificação a seguir: Exercício 2022, Classificação Institucional: 2801 – SAAEP, Classificação Funcional: 17.122.4093.2.249 – Manutenção do SAAEP, Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros – Pessoa Física, SUBELEMENTO: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis. Fontes: 15010000 – Outros Recursos Não Vinculados. Valor Estimado: R\$ 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ATESTAÇÃO

13.1. A atestação das Notas Fiscais/Faturas correspondentes à execução dos serviços caberá a Fiscalização, ou a servidor designado para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com a apresentação do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

14.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

14.3. 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.

14.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

14.5. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

14.6. 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.

14.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento

da parcela, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios.

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = índice de compensação financeira = 0,0001644 assim apurado:

$$I = (TX)/365 \Rightarrow I = (6/100)/365 \Rightarrow I = 0,0001644$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

14.9. O Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DAS PENALIDADES

15.1. Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, ou pelo descumprimento dos prazos e demais obrigações assumidas, a Administração do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:

- Advertência.
- Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da comunicação oficial.
- Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso e por ocorrência, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total ou parcial deste Contrato, quando o LOCADOR, injustificadamente ou por motivo não aceito pelo LOCATÁRIO, deixar de atender totalmente ou parcialmente à solicitação, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.
- Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas por até 02 (dois) anos.

15.2. Ficar impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantindo o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, ao LOCADOR que:

- Ensejar o retardamento da execução do objeto deste Contrato.
- Não mantiver a proposta, injustificadamente.
- Comportar-se de modo inidôneo.
- Fizer declaração falsa.
- Cometer fraude fiscal.
- Falhar ou fraudar na execução do Contrato.
- Não celebrar o contrato.
- Deixar de entregar documentação exigida no certame.
- Apresentar documentação falsa.

15.3. Além das penalidades citadas, o LOCADOR ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas e, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei nº 8.666/93.

15.4. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas em relação a um dos eventos arrolados ao item 2 desta Cláusula, a Contratada ficará isenta das penalidades mencionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RESCISÃO

16.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

16.2. A rescisão do Contrato poderá ser:

- Determinada por ato unilateral e escrito da direção do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a Contratada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas.
- Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

16.3. Constituem, ainda, motivo para rescisão do contrato, assegurados ao LOCADOR, de acordo com o artigo 78 incisos XIV a XVI da Lei nº 8.666/93:

- A suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes da execução dos serviços contratados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao LOCADOR o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- A não liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução dos serviços contratados.
- Quando a rescisão ocorrer com bases nos incisos XII e XVII do artigo 78, sem que haja culpa da contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão.

16.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA VINCULAÇÃO AO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO E À PROPOSTA DA CONTRATADA

17.1. Este Contrato fica vinculado aos termos do Processo Licitatório de Dispensa de Licitação nº 001.2022.DL.SAAEP e aos termos da proposta da Contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1.

19.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da cidade de Parauapebas, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2. E, para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Parauapebas (PA), 16 de maio de 2022.

**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E
ESGOTO DE PARAUPEBAS**
CNPJ: 14.031.756/0001-02
CONTRATANTE


**MANOEL CASTRO GOMES DA SILVA
NETO**
CPF: 017.879.722-75
CONTRATADA

Testemunho:

Nome: 
CPF: **Lauani Moraes Aguiar**
CPF: 046.941.412-01

Nome: 
CPF: **Vanessa M. M. de Sales**
CPF: 000.706.082-37
Mat. 5871