



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL



TERMO DE CONTRATO Nº 012/2022/CPL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DO OUTRO LADO MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUES.

A Secretaria Municipal de Saúde, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ: 11.984.819/0001-57 pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Lauro Sodré, S/N, Centro, 68.620-000, Viseu/PA, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde o Senhor Fernando dos Santos Vale brasileiro, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade Nº 6112653 e do CPF Nº 005.452.782-10, residente e domiciliado na Rua São Benedito, s/nº, Bairro: Alto, Viseu/PA, CEP: 68.620-000, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado à Senhora Maria da Graça Santiago Vidal Maués, portadora da Cédula de Identidade Nº 2098832 PC/PA e do CPF Nº 106.097.842-34, residente na Avenida Senador Lemos, 242, Belém/PA, CEP: 66.060-670 Telefone: (91) 98338 4820, E-mail: vidalimoveis.belem@gmail.com doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 011/2022, que rege-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, pela Lei 8.245/91 e pelas Cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - A pretensa dispensa de licitação tem como objeto a Locação de 01 (um) Imóvel o qual se destina ao funcionamento da Casa de Apoio à Secretaria Municipal de Saúde de Viseu/PA, na cidade de Belém/PA.

CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1– Justifica-se a locação do referido bem particular através de Dispensa de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades da administração Municipal quanto ao funcionamento da Casa de Apoio à Secretaria Municipal de Saúde de Viseu/PA, na cidade de Belém/PA.

2.2 – Município de Viseu, não possui outros imóveis disponíveis para este fim, nem verba disponível para aquisição ou construção de um Prédio Público nesse momento, assim sendo, buscou-se um prédio comercial vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é o que facilita o acesso.

2.3 – Conforme parecer da Secretaria Municipal de Obras, o preço esta compatível com os valores cobrados pelos demais imóveis da região.

2.4 – A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Dispensa de Licitação nº 011/2022, visto que encontra fundamento no inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL

- 3.1 - Receberá a LOCADORA pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ 59.520,00 (Cinquenta e Nove Mil Quinhentos e Vinte Reais).
- 3.2 – O valor será dividido em parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o valor de R\$ 4.960,00 (Quatro Mil Novecentos e Sessenta Reais).
- 3.3 – O pagamento será mensal, sendo realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.
- 3.4 – O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.
- 3.5 – O pagamento se dará através de transferência para Banco do Brasil: 001 Agência: 2946-7, Conta Corrente: 49.623-5 CPF: 106.097.842-34, Titular: Maria da Graça Santiago Vidal Maués, cujo comprovante será considerado como próprio recibo de quitação do pagamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

- 4.1 – O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, até 14/01/2023, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei, respeitado o limite previsto no art. 57, II da Lei nº 8.666/93.
- 4.2 – No término ou interrupção do Contrato, a Locatária obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, no mesmo estado em que recebeu independente de notificação de qualquer espécie ou outra medida judicial.
- 4.4 – Na hipótese de ser a Locadora obrigada a efetuar no imóvel, após sua devolução pela Locatária, qualquer reforma ou restauração, a Locatária responderá por todas as despesas havidas, sendo dispensadas apenas aquelas decorrentes do uso e desgaste natural do imóvel.

CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1 - As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

EXERCÍCIO 2022

1010 Fundo Municipal de Saúde

- 10 301 0006 2.046 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde
- 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física.

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações do LOCADOR:
- 6.1.1 – O Locador é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;
- 6.1.2 - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL



6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da (o) LOCATÁRIA (O):

- 6.2.1 - Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto no Item 3;
- 6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;
- 6.2.3 - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.
- 6.2.4 - Ficam a cargo da Locatária todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;
- 6.2.5 - Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 18:00 horas;

CLAUSULA SÉTIMA – DA CAUÇÃO (OPCIONAL)

7.1 – Como garantia prevista na Lei nº 8.245/91, art. 37, inciso I, será depositado o valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel, pelo CONTRATANTE em uma conta poupança conjunta, não solidária, no nome do CONTRATANTE e do CONTRATADO. Ao final do contrato esse valor, junto com a correção da poupança, será devolvido ao CONTRATANTE.

7.2 – O Valor só poderá ser retirado da conta poupança uma das quatro situações abaixo:

- a) o inquilino pode retirar o dinheiro se houver aprovação por escrito do proprietário;
- b) o proprietário pode retirar o dinheiro se houver aprovação por escrito do inquilino;
- c) o inquilino pode retirar tendo um comprovante de quitação das obrigações emitido pelo proprietário. Ou seja, ao encerrar o contrato de aluguel, gera-se um comprovante de que não há nenhuma dívida. Além disso, comprovante de que o imóvel foi devolvido no mesmo estado em que foi entregue. Estando tudo isso correto e comprovado, o dinheiro poderá ser retirado;
- d) o proprietário e o inquilino podem retirar o dinheiro mediante ação judicial.

CLAUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

- 8.1.1 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:
- 8.1.2 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;
- 8.1.3 – A subcontratação total ou parcial do seu objeto;
- 8.1.4 – O comprometimento reiterado de falta na sua execução;
- 8.1.5 – A decretação de falência ou insolvência civil;
- 8.1.6 – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL



Justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

8.1.7 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

8.2 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

9.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações e na Lei nº 8.245/91 (no que não conflitar), bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

10.2 - Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e,

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.3 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

10.4 - As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

10.5 - As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL

11.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATÁRIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial do Estado, no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Viseu/PA e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 - O Foro da Comarca de Viseu, Estado do Pará, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei geral de licitações, art. 55, § 2º.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

Viseu/PA, 14 de janeiro de 2022.

Fernando dos Santos Vale
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Nº 002/2021

Fernando dos Santos Vale
Secretaria Municipal de Saúde/Fundo Municipal de Saúde
CNPJ Nº 11.984.819/0001-57
Locatário

Maria da Graça Santiago Vidal Maués
CPF Nº 106.097.842-34
Locadora