



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL
TERMO DE CONTRATO Nº 060/2022/CPL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E DO OUTRO LADO
TEOTÔNIO RODRIGUES GUERREIRO.

O MUNICÍPIO DE VISEU - Estado do Pará, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Doutor Lauro Sodré, s/n, Bairro - Centro, Viseu/PA, inscrito no CNPJ Nº. 04.873.618/0001-17, neste ato representado pelo senhor Secretário Municipal de Administração, Senhor EDILTON TAVARES MENDES, brasileiro, estado civil solteiro, portador do RG nº 5460596 PC/PA, devidamente inscrita no CPF sob o Nº. 881.200.072-04, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado o Senhor TEOTÔNIO RODRIGUES GUERREIRO, portador do RG: 294911 e CPF: 004.143.602-49, com endereço na Rua Major Olímpio, 201, Centro, 68620-000, Viseu/PA. Telefone (91) 98213 4168, e-mail: gabriel17guerreiro@gmail.com, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 017/2022, que reger-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 - Locação de 01 (um) Imóvel o qual se destina ao funcionamento da Casa de Apoio dos Conselhos Municipais de Viseu/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 para servir de Casa de Apoio dos Conselhos Municipais de Viseu/PA, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Viseu/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 017/2022, visto que encontra fundamento no inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - Receberá a LOCADORA pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ 24.120,00 (Vinte e Quatro Mil e Cento e Vinte Reais).



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

3.2 – O valor será dividido em parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o valor de R\$ 2.010,00 (Dois Mil e Dez 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, agência 4413-X, conta corrente 37.317-6, titular Teotônio Rodrigues Guerreiro, CPF: 004.143.602-49, 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 08/04/2023, 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

0505 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

04 122 0002 2.008 Manutenção da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

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;

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



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

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



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

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

11.1. Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, este contrato será fiscalizado pela CONTRATANTE, mediante servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, designado Fiscal do Contrato.



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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO 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 TERCEIRA - DO FORO

13.1 - 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, 08 de abril de 2022.


Edilton Tavares Mendes
Secretaria Municipal de Administração
CNPJ: 04.873.618/0001-17
Locatário


Teotônio Rodrigues Guerreiro
CPF: 004.143.602-49
Locador