



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



TERMO DE CONTRATO Nº 038/2021/CPL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VISEU/PA E DO OUTRO LADO MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUÉS.

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 Saúde, Senhor **FERNANDOS DOS SANTOS VALE**, brasileiro, estado civil solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 6112653 PC/PA, devidamente inscrita no CPF sob o Nº. 005.452.782-10, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e do outro lado a senhora **MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUES**, com endereço na Avenida Senador Lemos, nº 242, Belém/Pará. Brasileiro, CPF: 106.097.842-34, RG: 2098832-PC/PA, doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa nº 020/2021, 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

A pretensa dispensa de licitação tem como objeto a Locação de um Imóvel o qual se destina ao funcionamento da Casa de Apoio à Secretaria de Saúde de Viseu/PA, na Cidade de Belém/PA, para o ano de 2021.

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 quanto ao funcionamento da Escola de Música Isaias Cunha de Oliveira.

2.2 – Município de Viseu, não possui outros imóveis disponíveis para este fim, nem verbas disponíveis para aquisição e construção de escritório nesta localidade, 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 020/2021, visto que encontra fundamento no inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.



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

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\$ R\$ 39.150,00 (Trinta e Nove Mil, Cento e Cinquenta Reais).
- 3.2 - O valor será dividido em 09 (Nove) parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o Valor de R\$ 4.350,00 (Quatro Mil, Trezentos e Cinquenta 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 MAUES**, 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 09 (Nove) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, até 31/12/2021, 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 2021:

10.122. 0006. 2. 045 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde

3. 3. 90. 36 - 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 da LOCADORA:
- 6.1.1 - A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;



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

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):

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 a vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 17:00 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;



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

- 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;
- 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 VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

9.1 – O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa de Licitação nº 020/2021.

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

10.1 – 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 PRIMEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

11.1 – 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.

11.2 - 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.

11.3 - 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.



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

11.4 - 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.

11.5 - 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 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, 23 de Março de 2021.

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


FERNANDOS DOS SANTOS VALE
Secretaria Municipal de Saúde
CNPJ: 11.984.919/0001-57
Locatário


MARIA DA GRAÇA SANTIAGO VIDAL MAUES
CPF: 106.097.842-34
Locadora