



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2017.2 – CPL/PMB/ADM

Processor nº: 003/2017 – DISP./ADM.

Modalidade: Dispensa nº 003/2017 – CPL/PMB/ADM

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA DELEGACIA DO ITUQUARA, CONFORME ART. 24, INC. X, DA LEI 8.666/93.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE BAIÃO, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Praça Santo Antônio nº 199 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 05.425.871/0001-70, neste ato representado pelo Prefeito Municipal JADIR NOGUEIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, agente político, portador do RG: nº 104.014 SSP/AP e CPF: 179.849.802-25, residente e domiciliado neste município doravante denominado LOCATÁRIO e de outro lado o (a) Senhor (a) CLEITON MENEZES DE LEÃO, RG: 6317789 e inscrito (a) no CPF sob nº 016.042.422-40, residente e domiciliado no endereço Rua Lauro Sodré nº s/n Bairro Centro, cidade de Baião/PA, doravante denominado LOCADOR, subordinam-se às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA DELEGACIA DO ITUQUARA, CONFORME ART. 24, INC. X, DA LEI 8.666/93.**

1.2. - A locação do imóvel destina-se exclusivamente para fins comerciais, sendo utilizado para as instalações da delegacia do Itaquara.

1.3 - Dos dados do imóvel locado.

1.3.1- O imóvel locado situa-se no endereço Vila do Itaquara, s/n, Bairro São Pedro, cidade de Baião/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia” e pela Lei nº 8.245 de 1991.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1- Este contrato vigorará no período de 12 meses, com início na data da assinatura deste instrumento de contrato e encerramento em 31 de Dezembro de 2017, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogando-se sucessivamente nos termos do Art. 57, II, da Lei nº 8.666/93, até 31 de dezembro de 2020.

3.2- Caso não tenha interesse na prorrogação, a Contratante deverá enviar comunicação escrita a Contratada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O preço a ser pago mensalmente ao locador é de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais);

4.2 - O preço total do presente contrato é de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

5.1 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice que rege as relações locatícias que sejam considerados oficiais, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato – Taxa IGPM (FGV). O locador concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente em conformidade com a **Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993, Art. 40, Inc. XIV, alínea a)** até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação. O pagamento será, mediante depósito bancário em nome do LOCADOR, sempre após a emissão da NE (Nota de Empenho) e NLD (Nota de Liquidação de Despesas).

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, as hipóteses previstas no Art. 23 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

a) - Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos nas cláusulas terceira e quinta;

- Entregar os imóveis no estado de conservação em que foram recebidos, assumindo neste ato, compromisso de, no final da locação, pintar às suas custas o imóvel na parte interna, na cor original do imóvel, e com material de mesma qualidade, cobrindo todas as perfurações feitas nas paredes da parte interna, lixando totalmente as mesmas para melhor resultado;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



- c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer sublocação de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modificações no imóvel;
- d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o Contratante comunicar por escrito para uma possível autorização do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a liberação do proprietário;
- e) - É de obrigação do LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas na fatura;
- f) - 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 ao LOCATÁRIO;
- g) - 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.

7.2 - Constituem obrigações do LOCADOR, as hipóteses elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da locação, ao locatário, em perfeito estado de conservação e uso;
- b) - Examinar ou vistoriar os imóveis locados, quando entender conveniente;
- c) - Por força de lei no período de vigência desse contrato, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento de todos os tributos (IPTU);
- d) - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DOTAÇÕES E RECURSOS

8.1 - Os recursos financeiros para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento, para o período de vigência deste contrato, correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

EXERCÍCIO: 2017

Dotação Orçamentária:

04 122 0037 2.009 – Manutenção da Secretaria Executiva de Administração
Fonte recurso: 01000
Classificação econômica:

Dotação Orçamentária:

04 122 0037 2.020 – Manutenção da Secretaria Executiva de Infra Estrutura
Fonte recurso: 01000
Classificação econômica:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Dotação Orçamentária: 04 122 0037 2.032 – Manutenção da Secretaria Executiva de Defesa Social Fonte recurso: 010000 Classificação econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física	Dotação Orçamentária: 04 181 0037 2.033 – Manutenção da Guarda Municipal Fonte recurso: 01000 Classificação econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.1.2. O fiscal do contrato 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.

9.1.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 – O não cumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar sua rescisão pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades a que alude o artigo 87 da Lei 8.666/93.

10.1.1 - A multa a que se refere o Inciso II do artigo 87 da Lei de Licitações será de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente ao período de cumprimento do contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor referente às multas será descontado no pagamento subsequente que fizer jus ao LOCADOR.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - As multas acima mencionadas são independentes, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO CONTRATUAL

11.1- A rescisão contratual poderá ser:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



11.1.1- Determinada pelo ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a IV do artigo 9 e incisos I e II do artigo 53 da Lei Federal 8.245/91.

11.1.2- Amigável, por acordo entre as partes, mediante solicitação de devolução do LOCADOR e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, ou ata de reunião entre ambas as partes, reduzida à termo, no processo licitatório correspondente, desde que haja conveniência da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

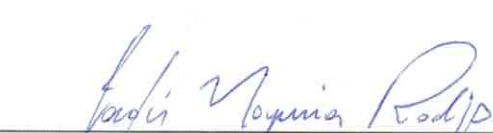
12.1 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei 8.245/91 e na Lei 8.666/93 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

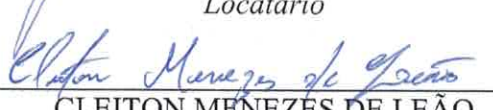
12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Baião/PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

14.2 – E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente Contrato foi lavrado em 02(duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes, na presença das testemunhas abaixo.

Baião/PA, 22 de janeiro 2017.



JADIR NOGUEIRA RODRIGUES
Prefeito Municipal de Baião/PA
Locatário



CLEITON MENEZES DE LEÃO
CPF: 016.042.422-40
Locador


TESTEMUNHAS:



Nome:

CPF: 037.825.662-97

TESTEMUNHAS:



Nome:

CPF: 402 287 462 - 72