



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



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 003/2017.3 – CPL/PMB/ADM

Processor n°: 003/2017 – DISP./ADM.

Modalidade: Dispensa n° 003/2017 – CPL/PMB/ADM

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO ALOJAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, 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 n° 199 - Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 05.425.871/0001-70, neste ato representado pelo Prefeito Municipal JADIR NOGUEIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, agente político, portador do RG: n° 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) MARIA EUNICE BARBOSA COSTA, RG: 5045387 e inscrito (a) no CPF sob n° 357.127.082-72, residente e domiciliado no endereço Av. Getúlio Vargas n° 534, 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 DO ALOJAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, 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 do Alojamento da Guarda Municipal.

1.3 - Dos dados do imóvel locado.

1.3.1- O imóvel locado situa-se no endereço Rua Levindo Rocha, n° 155, Bairro Centro, 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 n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 n° 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\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais);

4.2 - O preço total do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil 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 LICITA O

- c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer subloca o de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modifica es no imóvel;
- d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o Contratante comunicar por escrito para uma possível autoriza o do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a libera o do proprietário;
- e) -   de obriga o 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 intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- g) - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandat rios, mediante prévia combina o de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n  8.245, de 1991.

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

- a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da loca o, ao locatário, em perfeito estado de conserva o 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 dura o do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

CL SULA OITAVA - DAS DOTA ES 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 dota es orçamentárias:

EXERCÍCIO: 2017

Dota�o Or�ament�ria: 04 122 0037 2.009 – Manuten�o da Secretaria Executiva de Administra�o Fonte recurso: 01000 Classifica�o econ�mica:	Dota�o Or�ament�ria: 04 122 0037 2.020 – Manuten�o da Secretaria Executiva de Infra Estrutura Fonte recurso: 01000 Classifica�o econ�mica:
---	--



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

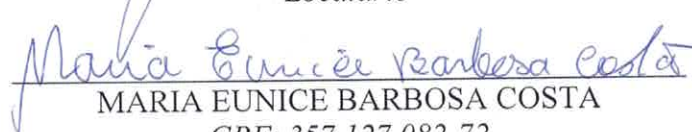
12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Baião/PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

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



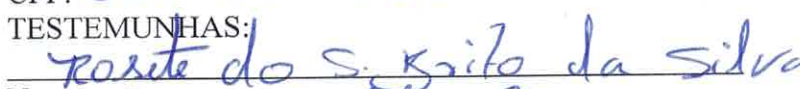
MARIA EUNICE BARBOSA COSTA
CPF: 357.127.082-72
Locador

TESTEMUNHAS:



Nome: Alex Biana Cardoso Júnior
CPF: 037.825.662-97

TESTEMUNHAS:



Nome: Rosete do S. Brito da Silva
CPF: 402.287.462-72