COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PÁG. Nº 05

PROCESSO ADMINISTRATIVO PM-PD Nº 003/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO PM-PD Nº 001/2022

CONTRATO n° 002/2022

CONTRATANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº **15.279.392/0001-47,** com sede na Av. Goiás, s/nº CEP: 77.785-000 no Centro de Pau D'arco – TO, neste ato representado pelo seu atual Gestora a Srª. **SORAIA MACHADO BATISTA**, brasileira, casada, Secretária Municipal de Assistência Social, Portador do CPF nº. 245.587.882-15, e RG nº 138.8095, SSP/TO, residente e domiciliado Avenida 7 de Setembro, Nº 522 no Centro de Pau D'arco – TO.
CONTRATADA: ANTONIO ALVES VIANA, CPF N° **129.102.441-72** e RG n° **407341** SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais s/n, Centro de Arapoema – TO. pelo presente instrumento, celebram o CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, vinculado ao **Processo Administrativo PM-PD n° 003/2022**, regido pela Lei nº 14.133/21, e subsidiariamente pelo Decreto nº 10.920/22 e suas alterações, na forma das cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel para sede da Secretaria Municipal de Assistência Social. Para atendimento da solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência por um período de 12 (doze) meses e, a partir de 10/01/2022 é finalizando-se em 31/12/2022.

O presente contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, na forma da Lei, se houver interesse de ambas as partes;

É vedada a prorrogação automática do contrato a ser firmado;

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO DA LOCAÇÃO

O valor do total do aluguel será de R$ **14.544,00** (**quatorze mil quinhentos e quarenta e quatro reais**) correspondente, sendo 12 (doze) parcelas mensais de R$ **1.212,00** (**mil duzentos e doze reais**).

O pagamento será feito até o 10º (décimo) dia subsequente ao mês vencido, considerando-se este o interregno mensal correspondente ao calendário comum, mediante depósito na Conta Corrente nº xxxxx, Agencia: xxxx, Banco xxxxx, conforme indicado pela LOCADORA.

O aluguel terá reajuste anualmente, tendo como data base o início de sua

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PÁG. Nº 052

vigência, de acordo com a variação do IGPM/FGV- Índice Geral de Preços de Mercado ou, na extinção deste, será adotado ao Índice do mesmo Instituto que vier a substituí-lo para aferir a inflação verificada no período, nos preços ao consumidor.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão ao detalhamento de dotação orçamentária, **08.10.08.244.0125.2.083**, elemento de despesa, **3.3.90.36** ou 3.3.90.39 e Ficha, **448 ou 449,** através da fonte de pagamento **0010.00.000** Recurso Próprio.

A despesa para o exercício subsequente será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à LOCATÁRIA, na Lei Orçamentária Anual.

Será providenciado empenho da dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;

Manter, durante a vigência deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na fase de celebração contratual;

Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

Na data da entrega das chaves o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome da LOCADORA, livre de ônus reais, e em dia com as obrigações fiscais;

Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.

Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato a ser firmado entre as partes;

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Realizar vistoria do imóvel, na ocasião do recebimento e entrega das chaves,

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PÁG. Nº 053

para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, findada a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento elaborado quando da vistoria do recebimento das chaves, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como qualquer ato que impeça ou restrinja a utilização do imóvel;
Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;

CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA promover a inscrição deste contrato de locação no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a LOCATÁRIA e a LOCADORA

Automaticamente desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA NONA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela LOCATÁRIA será abatido dos alugueis a serem pagos.
Em se tratando de benfeitoria útil, esta será abatida no valor do aluguel, se autorizado previamente pela LOCADORA.

As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, serão custeadas pela LOCATÁRIA, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 02 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PÁG Nº 054

Faz parte do presente Contrato o TERMO DE VISTORIA do imóvel, cujo original a LOCATÁRIA se obriga a devolver conferido e assinado no máximo 30 (trinta) dias após tê-lo recebido. Caso não o faça, o mesmo será considerado aceito em sua íntegra, sem qualquer restrição ou correção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato a ser firmado entre as partes será acompanhada e fiscalizada por servidor indicado pela Contratante, conforme dispõe art. 67 da Lei nº 8.666/93, responsabilizando-se por:

Acompanhar a execução dos serviços com o objetivo de garantir o fiel cumprimento do contrato;

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, solicitando, quando for o caso, a aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

Presente Contrato poderá ser rescindido na forma dos itens a seguir:

A qualquer momento pela LOCATÁRIA, por necessidade da Administração Pública, sem a incidência de qualquer ônus, desde que a LOCADORA seja notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Na hipótese de recusa da LOCADORA ao recebimento da notificação, os efeitos financeiros cessarão após o decurso do referido prazo, sendo o contrato tido por rescindido.

Pela LOCATÁRIA, caso haja o descumprimento de qualquer das cláusulas deste Instrumento, de acordo com o art. 9º, e incisos, da Lei 8.245/91.

De comum acordo entre as partes, por meio de termo de distrato, devendo a parte interessada notificar a outra da intenção de encerrar a avença no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência da data de desocupação.

O prazo supracitado poderá ser reduzido desde que convencionado entre as partes.

Dar-se-á igualmente a rescisão, sem qualquer prejuízo para ambas às partes, no caso de sinistro que impossibilite a ocupação ou a utilização do prédio locado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRATUAIS

Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas no instrumento contratual, a Locatária poderá aplicar, sem prejuízo das responsabilidades penal e cível, as seguintes sanções:

Advertência, por escrito, quando a Locadora deixar de atender quaisquer indicações aqui constantes;

Multa compensatória / indenizatória no percentual de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor Contratado;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PÁG. Nº 055

Suspensão temporária de participação de licitação e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Tocantins, pelo prazo de até 02 (anos) anos;

Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Na hipótese de atraso no cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Locadora, será aplicada multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente, por dias de atraso, limitada a 10 % (dez por cento) do valor inadimplido.

O valor da multa aplicada, tanto compensatória quanto moratória, deverá ser recolhida em conta do MUNICÍPIO DE PAU DARCO – TO, a ser indicada, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis após a respectiva notificação.

Caso não seja pago na forma do subitem anterior, a multa será descontada por ocasião do pagamento posterior a ser efetuado pela Locatária ou cobrada judicialmente.

Além das penalidades citadas, a Locadora ficará sujeito, ainda, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo V da Lei n° 8.666/93.

Na aplicação de quaisquer sanções previstas na legislação, serão garantidos o contraditório e a prévia defesa.

O fiscal do contrato deverá fornecer todas as informações, documentos e registros disponíveis para elucidação do fato, instrução e julgamento do feito para fins de aplicação de sanções administrativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

A LOCATÁRIA providenciará a publicação deste contrato, por extrato, no PLACAR OFICIAL DO MUNICÍPIO PAU DARCO- TO, nos termos do art.61, Parágrafo único, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

Este contrato regula-se pela Lei n° 8.245/91, aplicando-lhe, subsidiariamente, os princípios e preceitos de direito público da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO AMPARO LEGAL

A presente contratação teve sua licitação dispensada nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações, vinculado à Portaria de Dispensa de Licitação de PM-PD n°. 001/2022, Processo Administrativo PM-PD n° 003/202

CLÁSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As comunicações, solicitações, notificações ou intimações da Administração decorrentes desta Contratação, serão feitas pessoalmente, publicadas no PLACAR OFICIAL DO MUNICÍPIO PAU DARCO - TO ou encaminhadas via fax, correios ou e-

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PÁG. Nº 056

mail, para o número ou endereço eletrônico indicado pela Locadora na documentação/proposta apresentada, considerando-se recebida pelo destinatário/interessado, para todos os efeitos legais, na data da ciência, da publicação ou no primeiro dia útil seguinte ao do envio do fax, correios ou mensagem eletrônica.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

Na forma do disposto do artigo 55, § 2º da Lei 8.666/93, fica eleito o foro da Comarca de ARAPOEMA/TO, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA ASSINATURA

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, o qual, depois de lido, será assinado, pelos representantes das partes, LOCATÁRIA e LOCADORA.

PAU D'ARCO - TO, 10 de janeiro de 2022.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
CNPJ nº **15.279.392/0001-47**
SORAIA MACHADO BATISTA
CPF n.º 245.587.882-15
CONTRATANTE

ANTONIO ALVES VIANA,
CPF N° **129.102.441-72**
CONTRATADA