



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CONTRATO Nº 38/2016-PMM-SESAU

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, Nº 38/2016 PMM-SESAU, QUE ENTRE SI, FAZ O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE MARITUBA/PA, ESTADO DO PARÁ E O SR. , COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MARITUBA pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.299.375/0001-58 sediada na Rua João Paulo II, s/n, Bairro: Dom Aristides, – Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, neste ato representado por sua secretária Municipal de Saúde a Srª Helen Lucy Guimarães, brasileira, portadora da cédula de Identidade nº 2593554 - SSP/PA e CPF nº 374.038.422-00, residente e domiciliada na Rua 02 de Junho, travessa Mucajá nº 10, Bairro: Águas Brancas, Ananindeua/PA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado, **DENILSON MARCO SÁ VIANA**, brasileiro, portador do RG nº 2501070- SSP/PA e CPF/MF Nº: 448.592.792-04, residente e domiciliado na Travessa Mariz e Barros, nº 2765, Edifício Vitória Manoela, Apto 901 bairro Marco, Belém/PA, ora denominado **LOCADOR**, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação não residencial de 01(um) imóvel localizado na Rua Fernando Guilhon nº 4680, Bairro Centro, Marituba/PA, CEP: 67.200-000, composta com 01(um) pavimento superior , 03(três) banheiros , 03(três) salas, 01 (uma)copa cozinha, 01 (uma) recepção, em alvenaria, sala e banheiros com piso de lajota cerâmica, para funcionamento do CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1 – Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações bem como pela Lei nº 8.245/91.

2.2 – Além dos dispositivos mencionados ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. **Pagar os impostos** (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 – Cumpre ao LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



4.1 – O **LOCATÁRIO** se obriga a proporcionar ao **LOCADOR** todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;

4.2 – Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3 – Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4 – Providenciar os pagamentos ao **LOCADOR** de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5 – É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.

4.6 – Fica avençado que é da responsabilidade do **LOCATÁRIO** toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 6.º dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo **LOCADOR**.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras.

Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

5.4. Antes do pagamento, o **LOCATÁRIO** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do **LOCADOR** nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta-corrente, através do Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 3200 OP: 001, Conta Corrente: 1322-0.

5.6. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1 – A vigência deste instrumento contratual iniciará em 07 de novembro de 2016, extinguindo-se em 07 de novembro de 2017, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 07 de novembro de 2017, que qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1 – Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77,78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES.

8.1 – Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 – A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 – O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 – O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5 – O **LOCATÁRIO** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 – A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 – O valor total do presente contrato é de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), a serem pagos mensalmente a quantia de R\$ 1.850,00 (mil oitocentos e cinquenta reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA, sendo devidamente atestado pelo setor competente. O reajuste será devido somente a cada interregno de 12 (doze) meses e deverá ser solicitado pelo locador, devendo ser aplicado o índice do IGPM/FGV.

Parágrafo único – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 – As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

Exercício 2016

FICHA Nº 680

FONTE DE RECURSO: 0.1.41 – Transf. Convênios da União para o SUS

CLASSIFICAÇÃO INSTITUCIONAL: 02.03.03 – Fundo Municipal de Saúde - FMS

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 10.122.0004.2080.0000 – Manutenção do Conselho Municipal de Saúde

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 – Serviço de Terceiros – Pessoa Jurídica

10.2 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 – O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

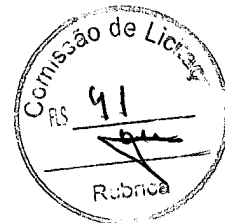
12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEMED, por servidor devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato a senhora, Rosângela Medeiros de Sousa, Diretora de Planejamento, Mat. Nº006395, ou outro servidor que venha a ser designado para esse fim.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.

14.1 – Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

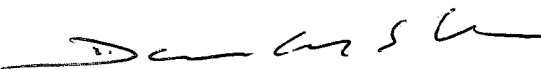
14.2 – Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 – Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

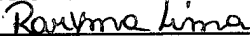
Marituba/PA, 31 de outubro de 2016.


HELEN LUCY GUIMARÃES
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIO


Helen Guimarães
Secretaria Municipal de Saúde
Dec. nº 386/2014
Marituba - Pa


DENILSON MARCO DE SÁ VIANA
CPF Nº 448.592.792-04
LOCADOR

Testemunhas:



CPF: 033676372-70


CPF: 033.254.302-10