

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 23/2022 – SEURB.PMA

PROCESSO Nº 13.942/2022– SEURB/PMA
PARECER Nº 61/2022

***TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O (A)
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS
URBANOS- SEURB E RONALDO DA SILVA
DE SOUZA***

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS – SEURB, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 28.978.683/0001-75, com endereço na Avenida Dom Vicente Zico, S/N – Cidade Nova IV, Ananindeua/PA neste ato e ocasião representada por sua Secretária **ADRIANA EMÍLIA DE RESENDE CARDOSO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº1679143 SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº586.506.602-15, residente e domiciliada na Avenida Augusto Montenegro, nº 4900 – Condomínio Montenegro Bulevar – lote 267 – Bairro Parque Verde – Belém – PA, nomeada por meio de ato administrativo competente doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **RONALDO DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, pessoa física com o CPF nº 426.359.772-91, sob o RG nº 2216512 PC/PA, residente e domiciliado na Passagem São pedro, nº43 – Quadra 24, casa 04, CEP 67013-710, doravente denominada simplesmente como **LOCADOR (a)**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 13.942/2022-SEURB/PMA, em observância as disposições da Lei nº8.666/93 e suas posteriores alterações, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo, nos termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel tipo galpão não residencial e

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

acessórios nos seguintes termos:

1. 01 (um) Refeitórios;
2. 02 (dois) banheiros – sendo um masculino e outro feminino;
3. 01 (Um) escritório;
4. 01 (Um) almoxarifado;
5. 01 (Um) Bebedor na área do refeitório;
6. Extintores conforme dimensionamento de profissional qualificado;
7. 04 (Quatro) jogos de mesa para refeitório;
8. 01 (Uma) prensa para seletividade do material;
9. 01 (Uma) balança;
10. 01 (Um) caminhões gaiolas.

Paragrafo primeiro. O imóvel fica situado na passagem nazaré, com acesso pela avenida Zacarias de Assunção, nº 03- CEP 67030-180, Ananindeua- Pa, medindo 935m², 700m², com area construida com o objetivo de atender a COOPERATIVA DE CATADORES DE MATÉRIAS RECICLÁVEIS - CONCAVES que faz referencia ao CHAMAMENTO PUBLICO Nº 23-218/2021, para ampliação da coleta seletiva nos bairros do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

A presente locação destina-se a receber os volumes de residuos reciclaveis, coletados pelas cooperativas e associações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 Este instrumento é parte integrante do Processo Administrativo nº 13.942/2022-SEURB/PMA, que tem como anexos os documentos daquele processo, em especial ao Parecer de Dispensa de Licitação nº 61/2022 – ASJUR/SEURB, que se fundamenta no Art.24, X, da Lei nº8.666/93, e as partes declaram ter pleno conhecimento, aceitam como suficiente para, em conjunto com este instrumento, para definir seu objeto e permitir o seu integral cumprimento.

3.2 Ao presente Contrato de Locação de Imóvel, estarão vinculados todos os aditivos que vierem a ser firmados e que importem e alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes,

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

vedada a alteração de seu objeto.

CLAÚSULA QUARTA – DO VALOR E REAJUSTE

4.1 Ajustam as partes que o valor do aluguel decorrente da presente locação será de R\$ R\$ 624.000,00 (Seiscentos e vinte e quatro mil) por 12 (doze) meses, o valor mensal será de R\$ 52.000,00 (Cinquenta e dois reais).

4.2 O presente instrumento poderá ser reajustado após 12 (doze) meses, através de Termo Aditivo, observando os índices do IPCA estabelecido pelo Governo Federal e vigente à época, com vistas a manter o equilíbrio econômico e financeiro do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1 Os pagamentos serão efetuados, impreterivelmente até o 5º dia útil subseqüente ao mês vencido contra apresentação de Nota Fiscal pelo (a) Locador (a) junto ao Locatário (a).

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Orgão: 31 Sec. Mun. de Serviços Urbanos

Unidade: 01 Sec. Mun. de Serviços Urbanos

Funcional Programática: 1751200122500 Realização de ações de Coleta Seletiva;

Natureza da Despesa: 339036- Outros serviços de terceiros- Pessoa Físic;

Sub-Elemento: 3390361400 – Locação de imóveis;

Fonte: 10010000- Recurso Ordinários.;

Saldo Reservado: 52.000,00 (Cinquenta e dois mil reais);

Valor Proximo Exercício: R\$ 572.000,00 (Quinhentos e setenta e dois mil reais);

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGENCIA

7.1 O presente contrato de locação de imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, no período de **10 de Novembro de 2022 a 10 de Novembro de 2023**, cessando pleno direito ao final, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a locatária a desocupar o imóvel ora locado, **podendo ser prorrogado, a requerimento das partes pelo prazo estipulado na Lei nº8.666/93, se conveniente para a administração pública.**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A LOCADOR obriga-se a:

- 9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIO;
- 9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 9.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.1.8. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se referam a gastos rotineiros de manutenção do galpão, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do galpão;
 - d. instalação de equipamento de segurança e de incêndio;
- 9.1.9. 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;
- 9.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 9.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação
- 9.1.12. Informar à LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.1.13. Responsabilizar-se pela instalação de medidor de energia elétrica, relativo consumo do galpão objeto da presente locação, para o que deverá requerer junto a

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

EQUATORIAL, a descentralização da medição, através de unidade consumidora específica;

9.1.14. Transferir a UC relativa ao consumo de energia do galpão em comendo, para a titular das LOCATÁRIAS (COOPERATIVAS E ASSOCIAÇÕES).

9.2. Cumprir integralmente o que dispõe o Termo de Referência e o contrato;

CLÁUSULA NONA — DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Além das naturalmente decorrentes do presente instrumento, constituem obrigações da LOCATÁRIA:

9.1.1. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.1.2. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.1.3. Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.4. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.5. Realizar o imediato reparo ou notificar as COOPERATIVAS e ASSOCIAÇÕES para reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADOR;

9.1.7. Entregar imediatamente à LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO;

9.1.8. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

- 9.2. Efetuar o pagamento dos aluguéis, a LOCADORA, dentro das condições e prazo estabelecidos no presente Contrato;
- 9.3. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário mediante combinação prévia de hora e dia;
- 9.4. Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem; Se de responsabilidade das ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS, notificar as mesmas para pagamento;
- 9.5. Exibir a LOCADORA, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- 9.6. Pagar as despesas ordinárias do Galpão, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 9.7. Cumprir integralmente o que dispõe o Termo de Referência e o contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA — DA ALIENAÇÃO

- 10.1. Nos casos de venda, promessa de venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a LOCATÁRIA, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

- 11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 9.2.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADOR, será formalizado por

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Santarém Novo, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

12.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

12.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no

recolhimento de tributos;

12.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIO em

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

virtude de atos
ilícitos praticados.

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

12.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

12.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA RESCISÃO

13.1. As dúvidas ou casos omissos sobre a execução do presente Contrato de Locação serão resolvidos pelo acordo entre as partes.

13.2. A rescisão do contrato poderá se dar por mútuo consenso ou nas hipóteses legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA PUBLICIDADE

O presente Contrato de Locação de Imóvel será publicado na forma de extrato, no Diário Oficial do Município em até 10 (dez) dias da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DA FISCALIZAÇÃO

Fica designado, de acordo com o artigo 67 da lei 8.666/93, a sra. ANA PAULA GOMES MENDONÇA, matrícula nº 361968, para acompanhamento e fiscalização do contrato de locação de imóvel não residencial, denominado assim como fiscal, e na sua ausência ou impedimento o sr. ALAN GUERREIRO DA SILVA, matrícula nº 358479.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DA PUBLICIDADE

O presente contrato de locação de imóvel será publicado na forma de extrato, no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA- DO FORO

As partes, por mútuo acordo, elegem o Foro da comarca de Ananindeua, Estado do Pará para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato com renúncia

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS- SEURB

expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor.

Ananindeua, 10 de Novembro de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS
ADRIANA EMÍLIA DE REZENDE CARDOSO
LOCADOR



RONALDO DA SILVA DE SOUZA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHA: de Almeida

CPF 585.136.472-68

TESTEMUNHA: Glauco Ramos

CPF 023.860.582-55