



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.  
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ  
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 012/2019 – CMS**  
*DISPENSA Nº 001/2019*

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM E CONSTRUCAR CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:**

Por este instrumento de contrato, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**, neste ato representado pelo seu Presidente, chefe do Poder Legislativo, **EMIR MACHADO DE AGUIAR**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 094.943.912-68 Carteira de Identidade nº 4792384 SSP/PA, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém – Pará à Travessa Silva Jardim, 598 - Altos – Aldeia, CEP 68040-540, denominado simplesmente **CONTRATANTE**, CNPJ/MF nº 10.219.202/0001-82, estabelecida em Santarém, estado do Pará, sito à Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001, 307, bairro do Aeroporto Velho, e de outro lado, **CONSTRUCAR CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA**, devidamente inscrita no CNPJ nº 15.153.189/0001-20 com sede à Avenida Doutor Anysio Chaves nº 1399 B, CEP 68.030-535, bairro Jardim Santarém, Santarém-PA, representado por seu sócio **AGUINALDO CARVALHO DE AGUIAR**, brasileiro, casado, portador do RG 3084732-SSP/PA e CPF 594.050.072-20, doravante denominado **CONTRATADO**, na conformidade das Cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**1.1** O presente instrumento tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SERVIR EXCLUSIVAMENTE PARA A DIGITALIZAÇÃO E ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS ANTIGOS E OUTROS MATERIAIS NÃO MAIS UTILIZADOS, PERTENCENTES À CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM.**

**1.2** O terreno possui área total aproximada de 408,00 metros quadrados, com área construída total de 314,50 metros quadrados, contendo os seguintes cômodos: Galpão coberto, amplo, contendo 01 (um) banheiro, e com os seguintes acabamentos: piso em cimento polido, rebocado, selado, com cobertura em estrutura metálica e telhas galvanizadas, com 02 (duas) portas de rolo eletrônicas (na frente e fundos).

**1.3** 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 Câmara, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLAUSULA II - DA FINALIDADE**

Aluguel de um imóvel que **deve servir exclusivamente para digitalização e arquivamento de documentos antigos e outros materiais pertencentes à CMS.**

**CLÁUSULA III - DO VALOR**

OBJETO	UNIDADE	QTDE 2019	QTDE 2020	VALOR MENSAL	VALOR PARA 2019	VALOR PARA 2020
Locação de um imóvel situado na Travessa Agripina de Matos s/nº, no município de Santarém-PA, com a	MÊS	7	12	R\$ 2.000,00 (dois reais) mensais.	R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).	R\$ 24.000,00 (vinte e



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**

Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.  
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ  
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

finalidade de digitalização e arquivamento de documentos e outros materiais pertencentes à CMS.						quatro mil reais)
VALOR TOTAL PARA 19 MESES						R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)

3.1 – A Contratante pagará a Contratada pela locação do imóvel, objeto do presente Contrato, mediante empenho, o valor mensal de **R\$-2.000,00 (dois mil reais) mensais**, perfazendo o **valor global de R\$-38.000,00 (trinta e oito mil reais)**, sendo verificado oportunamente o cumprimento dos deveres e obrigações da Contratada.

3.2 – Para o exercício de 2019 o valor a ser pago será de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).

3.3 – Para o exercício de 2020 o valor a ser pago será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

**CLÁUSULA IV - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 – O pagamento será efetuado de forma mensal, através de empenho e depósito, em transação bancária, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR;

4.2 - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

4.2.1 O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

4.4 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 a LOCATÁRIA.

4.5 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

4.6 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

**CLÁUSULA V - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

5.1 - O prazo de vigência do objeto deste Contrato é de **01/06/2019 a 31/12/2020**, podendo ser prorrogado por igual período nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

5.2 - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

5.3 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **60 (SESSENTA) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA VI - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO**

6.1 O preço contratado permanecerá irrevogável durante 12 (doze) meses a partir da data do contrato. Após este prazo, o preço **poderá** ser revisto usando como parâmetros o



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**

Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.  
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ  
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

Índice Geral de Preço (IGP) calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Garantindo-se entretanto, o direito ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

**CLÁUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**7.1** - O LOCADOR obriga-se a:

- 7.1.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 7.1.2** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.1.3** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.1.4** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.1.5** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.1.6** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.1.7** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) incidentes sobre o imóvel;
- 7.1.8** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 7.1.9** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 7.1.10** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 7.1.11** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA VIII - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**8.1** A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 8.1.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 8.1.2** 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;
- 8.1.3** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.4** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.5** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- 8.1.6** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.7** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.1.8** 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 à LOCATÁRIA;
- 8.1.9** Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**

Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.  
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ  
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

**8.1.10** 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;

**CLÁUSULA IX - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**9.1** – Sem prejuízo da aplicabilidade de outras sanções, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, ressalvadas os casos de força maior ou fortuitos, devidamente comprovados, estará sujeita a contratada às seguintes penalidades, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e correlatas;

**9.1.1** – A não observância do prazo de execução dos serviços pela Contratada, implicará em multa moratória, não compensatória de 1% (um por cento) por dia de atraso, sobre o valor total do empenho, até o limite de 10 (dez) dias, independentemente das sanções legais, que possam ser aplicadas, de acordo com os artigos 86, 87 e 88, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

**9.1.2** – As multas estabelecidas nesta cláusula serão consideradas dívida líquida e certa e devem ser pagas em até 30 (trinta) dias, contados da sua cobrança, decorrido este prazo, tais multas serão descontadas de qualquer importância devida à Contratada, ou ainda, cobradas judicialmente, servindo para tanto o presente instrumento como título executivo extrajudicial;

**9.1.3** – A aplicação das multas dar-se-á cumulativamente, à medida que cada cláusula deixar de ser cumprida;

**9.1.4** – Findo o prazo de execução dos serviços objeto do presente contrato pela Contratada e não cumprida a respectiva obrigação, sem apresentação de justificativa plausível, o empenho e outros atos expedidos pela Contratante serão tornados sem efeito;

**9.1.5** – Pela inexecução total ou parcial do contrato, a CONTRATANTE poderá, além da aplicação das multas previstas nos itens anteriores, aplicar as penalidades de advertência e suspensão temporária em licitações, além do impedimento do contrato.

**CLÁUSULA X - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**10.1** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**1.1.1.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**10.2** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**10.3** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA XI-DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1A** fiscalização do presente contrato será exercida pelo servidor Raimundo de Sales Costa, conforme portaria 337/2019 – DAF-DRH, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**11.2** 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 corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**11.2.1O** fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**

Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.  
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ  
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

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.

**11.3** 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.

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

**CLÁUSULA XII - DO CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR**

**12.1** – Quaisquer atrasos no cumprimento dos prazos estabelecidos ou infrações às disposições deste contrato pela Contratada, somente serão considerados como excludentes de responsabilidade e multas contratuais, se resultarem de caso fortuito ou de força maior, e desde que atinjam, direta e comprovadamente, o objeto do presente contrato;

**12.1.1** – A Contratada deverá comunicar por escrito e comprovar qualquer evento de caso fortuito ou de força maior, no prazo máximo improrrogável de 10 (dez) dias, contados da data de sua ocorrência, sob pena de rescisão pelo não cumprimento;

**12.1.2** – Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, como tal reconhecido pela Contratada, será concedida prorrogação nos prazos contratuais, a ser acordada entre as partes, para o restabelecimento das condições formais de fornecimento, desde que cumprida à formalidade do subitem anterior.

**CLÁUSULA XIII - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**13.1-** Este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM, ou ainda, bilateralmente atendidas sempre à conveniência Administrativa quando ocorrer uma das hipóteses previstas nos incisos I e II, artigo 53, da lei 8.245/91 e alterações posteriores, ou uma das situações previstas nos artigos 78 e 79 da lei 8.666/93 e alterações posteriores.

**13.1.1-** O Contratado não cumprir qualquer das obrigações contratuais;

**13.1.2-** Transferir total ou parcialmente o Contrato, sem prévia anuência da Contratante.

**13.2-A** critério da CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM, caberá a rescisão do Contrato, independente da interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:

**CLÁUSULA XIV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos para o adimplemento do preço correrão por conta da Câmara Municipal de Santarém, com as seguintes dotações para o ano em curso:

01.031.00012.0001.3.3.90.39.00

Para o ano de 2020, será através de dotação orçamentária a ser informada de conformidade com o orçamento e efetuado através de apostilamento.

**CLÁUSULA XV - NORMA APLICADA**

O presente contrato fundamenta-se nas Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), Lei nº 8.245/91 (Lei de locação de Imóveis Urbanos), Lei 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e Lei nº 10.406/02 (Código Civil).

**CLÁUSULA XVI – DA PUBLICAÇÃO**

O Locatário providenciará a publicação deste contrato em Diário Oficial e/ou no mural da Câmara, conforme preceitua o art. 61, Parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.  
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ  
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

**CLÁUSULA XVII - DO FORO**

Fica eleito a Comarca de Santarém, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento e, por estarem em pleno acordo, CONTRATANTE e CONTRATADO, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 31 de maio de 2019.

<p><b>CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM</b> CNPJ nº 10.219.202/0001-82 <b>EMIR MACHADO DE AGUIAR</b> CPF nº 094.943.912-68 <b>LOCATÁRIO</b></p>	<p><b>CONSTRUCAR CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA</b> CNPJ n.º 15.153.189/0001-20 <b>AGUINALDO CARVALHO DE AGUIAR</b> CPF nº 594.050.072-20 <b>LOCADOR</b></p>
--	---

**TESTEMUNHAS:**

1 \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_