

CONTRATO Nº. 010/2022.

Contrato Administrativo que entre si fazem a **AGÊNCIA DE SANEAMENTO DE PARAGOMINAS** e o Sr. **ANTÔNIO DÁRCIO MACHADO RANGEL** consoante as cláusulas e condições seguintes:

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE PARAGOMINAS-PA**, através da **AGÊNCIA DE SANEAMENTO DE PARAGOMINAS**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, entidade de natureza autárquica, portadora do CNPJ/(MF) nº 10.575.398/0001-48, com sede na Rua Ilhéus, nº 678, Bairro: Módulo II, CEP: 68.626-060, na cidade de Paragominas no estado do Pará, neste ato representada pela Exma. Senhora Superintendente Geral **ROSILENE GOMES COSTA**, no exercício de seu mandato, brasileira, casada, engenheira química, agente político, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4444420 (2ª Via) – PC/PA e do CPF/MF nº. 842.013.712-04, com domicílio a Rua Ilhéus, nº 678, Bairro: Módulo II, CEP: 68.626-060, na cidade de Paragominas no estado do Pará, doravante denominada **LOCATÁRIO** e do outro lado, o Sr. **ANTÔNIO DÁRCIO MACHADO RANGEL**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº. 517944 – SSP/RS e inscrito no CPF nº. 754.166.117-15, residente e domiciliado a Rua Freijó, nº 97, Bairro: Park Village Flamboyant, na cidade de Paragominas no estado do Pará, CEP: 68.625-001, denominado para este ato **LOCADOR**, resolvem nos termos do resultado do processo de Dispensa de Licitação, ajustar a celebração do presente Contrato Administrativo, sobre as condições declaradas e reciprocamente aceitas abaixo transcritas e em seus anexos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ORIGEM CONTRATUAL:

1.1. Este contrato administrativo tem por fundamento a **Dispensa de Licitação nº 7/2022-00001**, de 21 de Fevereiro de 2022, devidamente ratificada, adjudicada e homologada pela Excelentíssima Senhora Superintendente Geral da Agência de Saneamento de Paragominas em 07 de Março de 2022.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO CONTRATUAL:

2.1. Este contrato administrativo tem como objeto a “**Locação de imóvel em alvenaria, localizado a Rua Ilhéus, nº 678, Bairro: Módulo II, Cep: 68.626-060, Paragominas/PA, para atender a Agência de Saneamento de Paragominas**”, conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SEDE DA AGÊNCIA DE SANEAMENTO DE PARAGOMINAS. <i>Especificação:</i> IMÓVEL EM ALVENARIA, LOCALIZADO A RUA ILHÉUS, Nº 678, BAIRRO: MÓDULO II, CEP: 68.626-060, PARAGOMINAS/PA, PARA COMPORTAR DEPARTAMENTOS, SUPERINTENDÊNCIAS, GERÊNCIAS, SALA DE REUNIÕES, COZINHA, DEPÓSITO E HALL DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO PARA ATENDER A AGÊNCIA DE SANEAMENTO DE PARAGOMINAS.	12	MÊS	R\$ 9.125,00	R\$ 109.500,00
Valor Global					R\$ 109.500,00

Total de R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais)

2.2. A locação que se apresenta como instrumento contratual, face ao interesse público, justifica-se:

2.2.1. Considerando que, a Agência de Saneamento de Paragominas, com os seus serviços necessita de espaço físico adequado, visando atender aos seus clientes desenvolvendo os serviços essenciais voltados para área de saneamento;

2.2.2. O imóvel em questão, locado desde 2015 à esta Autarquia, dispõe de uma boa localização, bem como possui espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades desta Autarquia, comportando os seus departamentos de atendimento, gerências e superintendências, considerando os seguintes aspectos:

- ✓ Esta Autarquia está muito bem localizada, em área privilegiada com acesso livre e fácil para qualquer bairro da cidade, entre os dois eixos centrais, Praça Célio Miranda e Praça Cleodoval Gonçalves (Ginásio de Esportes);
- ✓ A necessidade de continuarmos nas mesmas instalações para melhor atender aos clientes da Agência de Saneamento de Paragominas e, que o prédio que atualmente utilizamos para tal, dispõe de espaço suficiente para desenvolvermos nossas atividades;
- ✓ A Agência de Saneamento de Paragominas não dispõe de espaço com instalações, tampouco de imóvel próprio na área urbana que disponha de salas suficientes para acomodar todos os departamentos necessários ao desenvolvimento de seus trabalhos internos e atendimentos externos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

3.1. Este contrato fundamenta-se no art. 24, Inciso X da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- 4.1. Estar em dia com a documentação do imóvel;
- 4.2. Todos os tributos municipais deverão recair sobre a área locada;
- 4.3. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de utilização e com documentação devidamente regularizada;
- 4.4. As faturas deverão ser emitidas de acordo com as parcelas a serem pagas e com a discriminação do objeto contratado, conforme Ordem de Serviço;
- 4.5. Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos que recaírem sob o imóvel, incluindo nestes o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, nos termos do inciso VIII, do artigo 22º da Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- 5.1. Fiscalizar o cumprimento do Termo de Referência e do Contrato;
- 5.2. Efetuar o pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias, de acordo com o discriminado na **ORDEM DE SERVIÇO**, desde que cumpridas todas as formalidades contratuais, mediante atesto da fatura por servidor da Agência de Saneamento de Paragominas, responsável pela fiscalização da execução do contrato e deferimento de sua Superintendente Geral;
- 5.3. Reter, por ocasião de cada pagamento, os valores referentes a Imposto de Renda de Pessoa Física, conforme abaixo:

Retenção de IRRF.....

Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018

Art. 688. Ficam sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte, calculado de acordo com as tabelas progressivas constantes do art. 677, os rendimentos decorrentes de aluguéis ou royalties pagos por pessoa jurídica a pessoas físicas (Lei nº 7.713/88, art. 7º, caput, inciso II).

- 5.4. Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade, o imóvel, assim como ceder seu uso ou este contrato, a qualquer título, inclusive gratuito, sem a prévia e expressa anuência do locador;
- 5.5. O locador não possui qualquer responsabilidade por eventuais sinistros que ocorram no período da locação, tanto ao locatário quanto seus bens, cabendo única e exclusivamente ao locatário, caso queira, contratar e pagar respectivos seguros;
- 5.6. Fica o locador isento de qualquer responsabilidade pela obtenção de licenças como as expedidas pelo corpo de bombeiros (se for o caso), sem prejuízo, inclusive do recebimento das parcelas do aluguel e do cumprimento das demais obrigações assumidas pelo locatário;
- 5.7. Permitir que o locador, por si ou através de preposto, vistorie o imóvel, a qualquer tempo, mediante combinação prévia, de dia e hora com o locatário, para comprovar as condições estipuladas em contrato, não podendo o locatário, opor-se a tais inspeções, sendo tal vistoria imprescindível por ocasião da restituição do imóvel;
- 5.8. Responder pelos danos causados ao imóvel ou aos seus vizinhos, decorrentes mal uso do imóvel, sem que haja qualquer prejuízo deste contrato. Qualquer benfeitoria ou modificação no imóvel, somente deverá ocorrer com a autorização do locador;
- 5.9. A locação não é residencial, assim é de responsabilidade do locatário, as despesas com fornecimento de água, com a concessionária de energia elétrica, a verificação junto aos órgãos competentes com relação ao alvará de funcionamento;
- 5.10. O locatário se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito;
- 5.11. Atestar o serviço prestado pelo servidor responsável nomeado através de Portaria;
- 5.12. Rescindir o contrato com as consequências contratuais previstas em Lei, em caso de não cumprimento regular de suas cláusulas, conforme os Art. 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93 e aplicar as sanções administrativas previstas em Lei;
- 5.13. Comprovar o Recolhimento do IPTU.

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL:

- 6.1. Se o locatário devolver o imóvel antes do término do prazo contratual ou rescindindo por inadimplemento, ficará obrigado a pagar o valor correspondente a dois meses de aluguel vigente a época da rescisão, devendo a multa ser proporcional ao período remanescente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES:

- 7.1. A Despesa decorrente do presente Contrato, correrá à conta dos recursos próprios do município, dentro da respectiva classificação econômica, funcional e programática orçamentária específica à natureza da despesa conforme Nota de Empenho;

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR E PAGAMENTO DA LOCAÇÃO:

- 8.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 9.125,00 (nove mil, cento e vinte e cinco reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais)** a ser pago no prazo de até trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento da obrigação, segundo as **ORDENS DE SERVIÇO** expedidas pela Agência de Saneamento de Paragominas e de conformidade com as notas fiscais/faturas e/ou recibos devidamente atestadas pelo setor competente, observadas as condições da proposta adjudicada e da **ORDEM DE SERVIÇO** emitida;
- 8.2. O locador deve ter conta bancária corrente junto a qualquer instituição de crédito dentro do país. Não se permitirá, portanto, outra forma de pagamento que não seja a de crédito em conta. Parágrafo Único - Havendo atraso no pagamento, desde que não decorre de ato ou fato atribuível ao locador, aplicar-se-á o índice do IPCA, a 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 NONA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

9.1. A vigência deste instrumento contratual será a partir do dia **23 de Março de 2022**, extinguindo-se em **31 de Dezembro de 2022**, poderá ser prorrogado mediante TERMO ADITIVO, por conveniência do LOCATÁRIO, desde que os serviços estejam sendo prestado de forma satisfatória, e em condições compatíveis com os preços de mercado, em conformidade com o inciso II, § 1º do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

10.1. Qualquer alteração deverá ser processada mediante celebração de TERMO ADITIVO, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO:

11.1. A fiscalização dos serviços será exercida por servidor nomeado através de portaria assinada pelo Ordenador de Despesa da Agência de Saneamento de Paragominas;

11.2. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por Servidor competente, pertencente ao quadro funcional da Agência de Saneamento de Paragominas, e devidamente designado para tal fim o fiscal, a **Sra. Ângela Márcia Cassini Leite, matrícula nº 1123136, OAB nº 14229-B, órgão expedidor: OAB/PA – 2ª Via, através da Portaria nº. 007/2022 de 08 de Março de 2022 e publicada em 09 de Março de 2022;**

11.3. A presença da fiscalização não elide nem diminui a responsabilidade do locador;

11.4. O fiscal do contrato é o responsável pelo recebimento das Notas Fiscais/Faturas, como também, realizar a devida conferência, verificando se encontra em conformidade com a solicitação, e ainda:

a) Pelas anotações em registro próprio, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato;

b) Observar todos os aspectos estipulados (prazo, observância das condições do imóvel, documentações, dentre outros aspectos);

11.5. A Fiscalização poderá, inclusive:

a) Fazer cumprir as especificações do objeto e demais condições constantes do Instrumento Contratual;

11.6. Qualquer entendimento entre a fiscalização e o locador, desde que não inflija nenhuma cláusula contratual, será feito por escrito, não sendo tomadas em considerações quaisquer alegações do locador com fundamento em ordens ou declarações verbais;

11.7. A atuação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do locatário, não eximirá o locador de total responsabilidade pelo cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do locatário, na dotação orçamentária:

ORÇAMENTO 2022:

a) **ÓRGÃO:** Agência de Saneamento de Paragominas;

b) **Valor Global: R\$ 109.500,000 (cento e nove mil e quinhentos reais);**

c) **Unidade Orçamentária:** 1601 – Agência de Saneamento de Paragominas;

d) **Atividade Programática:** 17.122.0008.2.146 - Operacionalização das Ações Administrativas da SANEPAR;

e) **Classificação Econômica:** 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física;

f) **Subelemento:** 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis;

g) **Valor Mensal: R\$ 9.125,00 (nove mil, cento e vinte e cinco reais);**

h) **Recurso:** Próprio

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO:

13.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

14.1 - O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do locatário, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - REGISTRO E PUBLICAÇÃO:

15.1. Este contrato será publicado na Imprensa Oficial, no Mural da Agência de Saneamento de Paragominas e Portal dos Jurisdicionados do Tribunal de Contas dos Municípios;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES:

16.1. Este Contrato encontra-se subordinado a 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.

16.2. Fica eleito o Foro da cidade de Paragominas, Estado do Pará, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

16.3. Estando às partes de pleno acordo com as cláusulas e condições ora pactuadas, firmam o presente contrato em três vias de igual teor na presença de duas testemunhas abaixo, para que produza os necessários efeitos jurídicos legais, para publicação no prazo legal como condição de eficácia.

Paragominas/PA, 23 de Março de 2022.


AGÊNCIA DE SANEAMENTO DE PARAGOMINAS**CNPJ (MF) nº 10.575.398/0001-48****ROSILENE GOMES COSTA****LOCADOR**
ANTÔNIO DARCIO MACHADO RANGEL**CPF nº. 754.166.117-15****LOCATÁRIO**

Testemunhas:

1) _____

Nome:

CPF nº:


Angela Márcia Cassini Leite
Procuradora Jurídica
Matricula nº 1123136
SANEPAR - Paragominas / PA

2) _____

Nome:

CPF nº: 195.823.308-05


Emerson Martins Alves
Gerência Administrativo Financeiro
Matricula nº 1123120
SANEPAR - Paragominas / PA