



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

TERMO DE CONTRATO Nº 008/2023/SEDEMA/PMP

TERMO DE CONTRATO FIRMADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE
PARINTINS E A EMPRESA SAN
RAFAEL MOVEIS, CONSTRUÇÕES,
COMERCIO DE MERCADORIAS EM
GERAL E TURISMO LTDA,
INSCRITA NO CNPJ
63.703.383/0001-84, NA FORMA
ABAIXO:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS, Estado do Amazonas sediada à Rua Jonatas Pedrosa, nº 190, Centro, CNPJ/MF sob o nº 04.329.736/0001-69, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **FRANK LUIZ DA CUNHA GARCIA**, brasileiro, residente e domiciliado a Avenida Paulo Teixeira, N.º 626 – Bairro Santa Rita de Cássia, CEP: 69152-000 Parintins – Amazonas, portador da Cédula de Identidade nº 0720019-6 – SESEG/AM e CPF nº 235.150.072-530 e do outro lado a empresa **SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUÇÕES, COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº **63.703.383/0001-84**, sediada na cidade de Parintins, sito a Rua Angelin, nº 251, Bairro Djard Vieira, CEP nº 69.152-345, representado no ato pela sua Sócia-Administradora, a Senhora **Edna de Cassia Cardoso Campos**, RG 0950949-6 SSP/AM, CPF/MF 416.816.142-00, denominado simplesmente **LOCADOR**, considerando o **Processo Administrativo Nº 028/2023-PMP da Dispensa de Licitação nº 001/2023-PMP**, pactuam o presente **TERMO DE CONTRATO** para **“LOCAÇÃO DE GALPÃO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS”**, com base no disposto do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, atendida as cláusulas e condições enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Termo de Contrato é a **“LOCAÇÃO DE GALPÃO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS”**.

1.2. A **Locadora** cede sob forma de locação “não residencial” à **Locatária**, imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, Nº 2087 no Bairro Palmares, Parintins/AM.

1.3. **DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**: O imóvel entregue destina-se exclusivamente para uso “não residencial”, que não poderá ser alterado ou modificado sem o consentimento prévio e expresso da **Locadora**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas resultantes deste contrato, no presente exercício, correrão por meio da seguinte dotação orçamentária:



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.07.01-SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E MEIO AMBIENTE;

Programa de Trabalho: 18.541.0011.2017.0000-Manutenção da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente;

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;

Fonte de Recurso: 010 – Recursos Próprios.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

3.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para *“locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 4000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil), pagos até o 10º (décimo) dia do mês iniciado, mediante apresentação de recibo devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato (Pagamento com **BOLETO BANCÁRIO**).

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência deste contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da assinatura do mesmo, nos termos do art. 3º da Lei 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

6.1. O imóvel poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA, para instalação e funcionamento do Centro de Triagem de Resíduos Recicláveis, vedada sua utilização para qualquer outro fim, bem como sua transferência, sublocação ou cessão, a qualquer outro título, no todo ou em partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. O locador fica obrigado a:

- I – fornecer a LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação. Inclusive, relatório fotográfico, em formato digital (CD-ROM), se possível;
- II – entregar a LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;
- III – pagar todos os impostos, taxas, prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

- IV – no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial ou extrajudicial.
- V – autorizar a locatária a representá-la junto a Amazonas Energia e Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. A LOCATÁRIA fica obrigada a:

- I – pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- II – levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incuba, bem como os eventuais transtornos de terceiros;
- III – permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245/91;
- IV – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorizações decorrentes de seu uso normal.
- V – transferir para seu nome as contas de seu consumo (Água e Energia).

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

Subcláusula Primeira – A LOCATÁRIA fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Subcláusula Segunda – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc... poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 04 meses, mediante a aplicação do IGP-M, ou outro que venha substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Subcláusula Primeira- a rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Subcláusula Segunda- nos casos em que fique impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc...



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da sua locação.

Subcláusula Primeira – o fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

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

- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretam prejuízo;
- Multa compensatória de 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida;
- Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração por até 2 (dois) anos;
- 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 o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

Subcláusula Primeira – a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Subcláusula Segunda – 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 a LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

Subcláusula Terceira – as multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for devido, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos ou situações que não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas condições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos deste contrato, independente de suas transições.

Educa (amp)



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Elegem as partes o foro do Município de Parintins, no Estado do Amazonas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do presente contrato, no Diário Oficial do Estado do Amazonas, será providenciada pela LOCATÁRIA, às suas expensas, até o 5º dia útil do mês seguinte após sua assinatura, nos termos do parágrafo único, do art. 61, da lei nº 8.666/93.

E, por assim estarem de acordo, firmam o presente Contrato em quantas vias se fizerem necessárias, de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Parintins, 24 de Março de 2023.

Frank Luiz da Cunha Garcia
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARINTINS
LOCATÁRIO

Edna de Cassia Cardoso Campos
SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUÇÕES, COMERCIO DE MERCADORIAS EM
GERAL E TURISMO LTDA - ME
CNPJ 63.703.383/0001-84

Edna de Cassia Cardoso Campos
CPF 416.816.142-00
Sócia-Administradora
LOCADOR