DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023 – PROCESSO Nº 037/2023 - CONTRATO Nº 050/2023

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

CONTRATO E LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE SE FAZ DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB**, NESTE ATO DENOMINADO DE LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO, **CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA**, NESTE ATO DENOMINADO DE LOCADOR.

MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE – PREFEITURA MUNICIPAL, através do **FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. 15 de março, S/N Bairro Serra Oriental, Cidade de Monte Alegre/Pá, Inscrito no **CNPJ nº 29.492.262/0001-00,** doravante denominada LOCATÁRIO, representado neste ato pela Secretária Municipal de Educação Sra **Maria Lucinete Moura Magalhães***, brasileira*, em pleno exercício de seu mandato e funções, portador da Cédula de Identidade RG nº 3727870-PC/PA e do CPF/MF sob nº 195.114.852-53, residente e domiciliada na Tv. Dr. Loureiro, nº 356, Bairro Cidade Alta, Cidade de Monte Alegre, Estado do Pará, CEP. 68.220.000 e de outro lado **CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA**, Associação Civil sem fins lucrativos, inscrita no **CNPJ/MF nº 10.222.156/0001-70,** situado na Tv: Dr. Carlos Arnóbio Franco, nº 493, Bairro Cidade Alta, município de Monte Alegre – Pará, CEP.68.220-000, neste ato representado por seu presidente, o Sr. **JOSÉ ODAÍRES DA SILVA SOUSA**, presidente, brasileiro, casado, portador do **RG nº 2434173 SSP/PA,** e do **CPF nº 426.214.452-68**, residente e domiciliado na Av. Nilo Peçanha, s/n, Terra Amarela, município de Monte Alegre – Pará, CEP.68.220-000, neste ato denominado como LOCADOR, tem entre si justo e contratado a presente locação para fim não residencial, e sim para atender o interesse público deste Município, com fundamento na Lei nº 8.245/91 e Lei 8.666/93, no processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO 007/2023** e no **PARECER JURÍDICO Nº 025/2023**, nos termos das cláusulas e disposições a seguir:

CLAUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal nº 8.666/93

O presente contrato de locação de imóvel tem amparo legal na Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, dispositivo que prevê a dispensa de licitação "para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E SUA DESTINAÇÃO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel não residencial de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua Álvaro Pantoja, s/n, bairro Pajuçara, nesta cidade de Monte Alegre, Estado do Pará, consistindo em um prédio e equipamentos, contendo 13 (treze) salas de aulas, 01 (uma) diretoria, 02 (duas) Secretarias, 01 (uma) sala de professores, 01 (uma) biblioteca, 02 (dois) almoxarifados, 01 (uma) dispensa, 01 (um) refeitório, 01(uma) cozinha, Sanitários masculino e feminino, 03 (três) banheiros para professores,

01(uma) sala de atendimento Educacional e amplo salão interno, onde funcionara a **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL PASTOR GILBERTO MARQUES DE SOUZA**, na forma deste instrumento oficial.

§1º - As benfeitorias e pertences fazem parte da locação, sem qualquer ônus ou gravame para o Locatário.

§2º - O objeto da presente locação destina-se ao uso nos termos retromencionado, subordinando-se a presente relação às disposições da Lei nº 8.245/91, quando omisso o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PATRIMÔNIO

Tendo em vista a natureza do presente instrumento e no sentido de salvaguarda seus direitos, fica acordado entre as partes que, em caso de encerramento das atividades escolares, o patrimônio do **CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA** é intocável e inalienável, visto que continuará com suas atividades precípuas: que é de forma religiosa e em diversos aspectos, não se enquadrando, portanto no que dita o item II do art. 275 da Constituição Estadual, combinado com o inciso II do art. 213 da Constituição Federal, ambos em vigor.

Parágrafo único: Todo e qualquer material mobiliário, benfeitoria e equipamento adquirido através de recursos públicos (PDDE, FNDE E FUNDO ROTATIVO e outros programas governamentais) serão incorporados ao patrimônio do município de Monte Alegre, exceto as benfeitorias úteis e necessárias que integrarão ao patrimônio da convenente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente instrumento tem sua vigência iniciada em **14 de fevereiro de 2023** e término em **31 de dezembro de 2023**, podendo ser prorrogada mediante termo aditivo, caso haja interesse entre as partes signatárias.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O Valor do aluguel será de **R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais**, perfazendo um total de **R$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais).

§1º Os alugueis serão pagos pelo locatário até o dia 15º (decimo quinto) dia do mês seguinte do vencimento mediante apresentação das respectivas cópias, Contrato de Dispensa, Certidões FGTS, Municipal, Certidão Tributaria, Certidão não Tributaria, Certidão N. de Débitos Trabalhistas, Contrato Social e Documentos do Rep. Legal da Empresa CPF e RG.

CLÁUSULA QUINTA– DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

É de responsabilidade do Locador os débitos fiscais do objeto da presente locação, inclusive quando advindos no período de vigência do presente contrato, fincando sob responsabilidade do Locatário as taxas condominiais.

§1º - Por taxas condominiais entende-se a taxa de água, energia elétrica e telefone.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa aqui consignada possui a seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3308 – FUNDEB
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.361.0005.2111 – AÇÕES DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL/FUNDEB 30%
ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA
SUBELEMENTO DE DESPESAS: 33.90.39.10 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

1541000 – Transferência do FUNDEB 30%-Comple. União - VAAF

CLÁUSULA SETIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:

7.1 - A Fiscalização do presente contrato, ficará a cargo do Fiscal de contratos da Secretaria Municipal de Educação, este nomeado pela Portaria Nº 665/2022, Sr. Eleilson Souza Pereira; ao qual competirá exercer em toda a sua plenitude a ação fiscalizadora de que trata a Lei 8.666/93;

7.1.1 - Cabe ao Fiscal do contrato:

a) **Fiscalizar e acompanhar os serviços, objeto deste pregão;**
b) **Zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas e pela qualidade dos serviços licitado;**
c) **Verificar se os serviços (bem como seus preços e quantitativos) está sendo cumprida de acordo com o instrumento contratual e instrumento convocatório;**
d) **Acompanhar, fiscalizar e atestar os serviços;**

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser renunciado por qualquer das partes ou rescindido por inadimplência de qualquer de suas cláusulas, desde que essa rescisão não prejudique os alunos regularmente matriculados, devendo o Município de Monte Alegre remanejar os alunos como também colocar os servidores á disposição da Secretaria Municipal de Educação e/ou Administração para serem relotados de acordo com a disponibilidade de vagas em outras Unidades de Ensino. A parte interessado na rescisão deverá propô-la com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação ao final do ano letivo em curso.

CLÁUSULA NONA – DA MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

Se qualquer das partes der causa à rescisão do presente contrato por descumprimento das cláusulas presentes neste objeto, fica obrigada a pagar à parte contrária multa no valor de 4 (quatro vezes) o valor do aluguel pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES

É permitido ao Locatário efetuar qualquer benfeitoria, modificação ou construção no objeto do presente contrato, com o fito de atender o fim a que se destina o imóvel.

§1º - Fica isento o Locador de restituir o Locatário pelas benfeitorias, modificações e construções realizadas no imóvel.

§2º - A isenção a que se refere o parágrafo anterior se restringe às benfeitorias, modificações e construções necessárias à promover o fim a que se destina o imóvel, responsabilizando-se o Locador a restituir as benfeitorias de ordem estrutural do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EVICÇÃO

A Locadora responde perante todas as obrigações em que for alvo o imóvel, seja elas de ordem judicial ou extrajudicial, assim como isenta o Locatário dos ônus da evicção ou de qualquer responsabilidade advinda de qualquer lide.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALIENAÇÃO

As obrigações presentes nas cláusulas do presente contrato se estendem aos herdeiros ou sucessores do imóvel objeto deste instrumento.

§1º Fica terminantemente vedado ao Locador a venda do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Fica estabelecido o foro da comarca de Monte Alegre, Estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes do presente contrato. Fincando ainda acordado que para qualquer conflito judicial proveniente deste instrumento o foro eleito será o mesmo retrocitado.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor para um só fim, na presença de duas testemunhas abaixo identificadas.

Monte Alegre – Pará, 14 de fevereiro de 2023.

MARIA LUCINETE MOURA MAGALHAES:19511485253

Assinado de forma digital por MARIA LUCINETE MOURA MAGALHAES:19511485253

FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB
MARIA LUCINETE MOURA MAGALHÃES
ORDENADORA DE DESPESAS
LOCATÁRIO

CENTRO EVANGELICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO B:10222156000170

Assinado de forma digital por CENTRO EVANGELICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO B:10222156000170
Dados: 2023.03.13 10:35:41 -03'00'

CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL
DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA
JOSÉ ODAÍRES DA SILVA SOUSA
REPRESENTANTE LEGAL
LOCADOR

Testemunha 1:_____
CPF Nº

Testemunha 2 :_____
CPF Nº