

CONTRATO Nº129/2022 -PMB-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME, E O **NÚCLEO DE AÇÃO COMUNITÁRIA – NAC**, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

Pelo Presente instrumento a **Secretaria Municipal de Educação-SEMED, CNPJ 29.992.469/0001-36** /FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME, CNPJ/MF sob o nº. 23.827.214/0001-31, sediado à Avenida Joaquim Pereira de Queiroz S/N – Médici– Benevides – Pará, CEP: 68.795-000, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **MARIA DO SOCORRO FERNANDES DE OLIVEIRA**, portadora do **RG sob o n.º 84722725-SSP/PA** e **CPF/MF sob o n.º 437.825.829-49**, residente e domiciliada neste Município, e do outro lado o **NÚCLEO DE AÇÃO COMUNITÁRIA – NAC**, inscrito sob o CNPJ nº. 83.350.462/0001-66, sito na rua Visconde de Pirajá, nº. 186 – Bairro Maguari, em Benevides/Pará, CEP 68.795-000, neste ato representado pela **Sra. DEXAMARA DA SILVA LORASCHI**, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade de nº. **3229736 - SSP/PA e CPF nº. 618.569.752-15**, residente a avenida Augusto Meira Filho, nº 1000, Benevides/PA, a seguir denominado simplesmente por LOCADOR(A), tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. O objeto deste contrato consiste no espaço físico do imóvel onde funciona o **Núcleo Educacional Fiore – NEF**, situado na rua Visconde de Pirajá, nº. 186 bairro Maguari, em Benevides/Pará, CEP 68.795-000, constituído em três (3) blocos interligados por passarelas cobertas, sendo: 1º Bloco - possui 03(três) salas de aula, banheiros 01(um) para masculino e 01 (um) para feminino, 01 (uma) sala de professores com 01 (um) banheiro, 01(uma) sala para secretaria, 01 (uma) sala de depósito, e 01(uma) sala do gestor; 2º. Bloco - possui 05(cinco) salas de aula, 01 (uma) sala multidisciplinar, 01(uma) sala de depósito, banheiros 01(um) banheiro para uso masculino, 01(um) para feminino e 01(um) para portadores de necessidades especiais. O 3º. Bloco, possui espaço destinado a cozinha, 01 (uma) sala para depósito, 01(um) banheiro e área para lavanderia, e uma área semiaberta com uma pequena arquibancada que é utilizada como refeitório, reunião de pais e responsáveis. Além dos blocos retro mencionados, o imóvel possui 01(uma) sala multifuncional, para que o mesmo funcione como uma unidade pedagógica.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1. Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

2.2. Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.6. Fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.2. Cumpre a locadora diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a **Secretaria Municipal de Educação(SEMED)**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1.O **LOCATÁRIO** se obriga a proporcionar a locadora todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;

4.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3. Comunicar a locadora toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4. Providenciar os pagamentos a locadora de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento da **energia elétrica** e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Equatorial, bem como 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;

4.6. Fica avençado que é da responsabilidade do **LOCATÁRIO** toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da **Secretaria Municipal de Educação-SEMED**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1.O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pela locadora com antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

5.2.O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pela locadora.

5.3. 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 a locadora 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 o LOCATÁRIO.

5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da locadora nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5.O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através da Conta do **Banco Bradesco: Agência:1704 C/C 6090-9, CNPJ: 83.350.462.0001-66.**

5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7.O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela locadora, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível a locadora, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em 01 **de março de 2022**, extinguindo-se em 31 **de dezembro de 2022**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato, qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessária prévia autorização escrita do LOCADOR, e as que, com autorização, forem feitas, passarão a pertencer ao LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO.

7.1. Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 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 NONA – DAS PENALIDADES.

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á a locadora, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

-Multa;

8.2. A multa prevista acima será a seguinte:

-Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4. O pagamento da multa não eximirá a locadora de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5. O **LOCATÁRIO** deverá notificar a locadora, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6. A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente o **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1. O valor total do presente contrato é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, a serem pagos mensalmente a quantia de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, pelo período de **10 (dez)** meses, mediante a apresentação de recibo mensal perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BENEVIDES**, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

Órgão: 08-Secretaria Municipal de Educação
Unidade Orçamentária: 0808 Secretaria Municipal de Educação
Fonte do Recurso: 15001001 – Receita de imposto e Transferencia -Educação
Funcional Programática: 12.361.0721 2.094-Manutenção das Atividades da Secr. Mun. de Educação SEMED
Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Ser. de Terceiros Pessoa jurídica
Subelemento da Despesa: 3.3.90.39.10- Locação de imóvel

10.2. Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1. O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por meio da SEMED, pelo servidor **ANTONIO IRINEU TEIXEIRA DA CRUZ** designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, a locadora deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-lo sempre que for necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

14.1. Este contrato é subordinado à 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;



14.2. Fica eleito o foro do Município de Benevides/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Benevides/PA, 25 de fevereiro de 2022

MARIA DO SOCORRO FERNANDES DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

NUCLEO DE AÇÃO COMUNITÁRIA - NAC
LOCADOR
DEXAMARA DA SIVA LORASCHI

Testemunhas

CPF:

CPF: