



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 344/2022

1

Pelo presente Instrumento Contratual de Locação de imóvel, de um lado como **LOCATÁRIO** o **MUNICÍPIO DE REDENÇÃO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CULTURA E LAZER - Fundo Municipal de Educação** inscrita no CNPJ 16.677.738/0001-28, situada à Rua Garantã n.º 600 - Setor Vila Paulista - Redenção - PA, neste ato representado por seu Secretário Municipal, o Sr.º **VANDERLY ANTÔNIO LUIZ MOREIRA**, brasileiro, solteiro, professor, maior, capaz, portador do CPF nº 450.258.432-00, inscrito na Carteira de Identidade RG nº 2957807 PC/PA, residente e domiciliado à Rua Imasa, Poste 140, neste Município, e do outro lado como **LOCADOR** o Sr.º **JOÃO BATISTA SOARES DINIZ**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 093.950.592-49 e RG nº 520787 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Garantã, nº 808, setor vila Paulista Município de Redenção/PA, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato de locação, originado do Processo Licitatório nº 086/2022, referente a Dispensa 019/2022, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem como objeto **A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ATENDER O CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA ADEMAR GUIMARÃES, Nº 15, SETOR CENTRO, REDENÇÃO/PA. EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER, JUNTO AO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME.**

1.1 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO - As especificações do item objeto deste contrato, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho constantes na tabela abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT	VL Unit. R\$	VL Total R\$
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ATENDER O CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA ADEMAR GUIMARÃES, Nº 15, SETOR CENTRO, REDENÇÃO/PA.	MÊS	12	4.848,00.	58.176,00.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA MODALIDADE E DISPOSIÇÕES LEGAIS - O presente contrato é decorrente do **Processo Licitatório nº 086/2022** da modalidade **Dispensa de licitação nº 019/2022**, devidamente homologado pelo Prefeito Municipal, com fundamento no Art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, que dispõe sobre Licitações Públicas e Contratos Administrativos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR - O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

Parágrafo Primeiro - O aluguel mensal convencionado está previsto e estimado em **R\$ 4.848,00, (Quatro mil e oitocentos e quarenta e oito reais)** mensais, perfazendo o valor total de **R\$ 58.176,00. (Cinquenta e oito mil, cento e setenta e seis reais)**, a ser depositado no Banco informado pelo favorecido: JOAO BATISTA SOARES DINIZ.

2

Parágrafo segundo - REAJUSTE

- 3.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, com base Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei nº 8666/93, desde que o novo valor seja compatível com os preços do mercado;
- 3.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por aditivo, bem como para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual;
- 3.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS – As despesas decorrentes da contratação, objeto desta dispensa de licitação, correrão a conta das seguintes Dotações Orçamentárias:

10 15 15 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- 12 122 1203 2082 0000 = Manutenção das Atividades de Apoio e Coordenação Geral
- 3.3.90.36.00=Outros Serviços de Terceiros-PF
- 3.3.90.39.00 = Outros Serviços de Terceiros -PJ

4.1. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.2. O pagamento referente ao objeto desta contratação deverá ser efetuado até dia 10 (dez) dias de cada mês, através de transferência eletrônica ou depósito em conta.
- 4.3. A cada Nota Fiscal apresentada a contratada deverá apresentar os seguintes documentos:
 - a) Certidão Negativa de Tributos Municipais do domicílio ou sede da empresa;
 - b) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF;
 - c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - d) Certidão Negativa de Débitos Tributários (CNDT).
- 4.4. O pagamento será efetuado mediante transferência eletrônica ou depósito bancário na conta da CONTRATADA.
- 4.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo pagamento da parcela, ser a seguinte:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,0001644, assim apurado:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

$I = (TX) 365 I = (6/100) 365 I = 0,0001644 TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$.

4.6. A compensação financeira prevista nesta condição será incluída na fatura do mês seguinte ao da ocorrência.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA - O prazo de duração do Contrato será vigência de 12 (doze), meses início retroativo a partir de **18/05/2022 termino em 18/05/2023** podendo ser prorrogável até o limite de 60 (sessenta meses), enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

CLAUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR -
Constituem obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, forro, pintura, paredes e sanitário (s) feminino (s) e masculino (s);
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- d) Pagar os impostos (IPTU) incidentes sobre o imóvel;
- e) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel e desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;
- f) Manter-se, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento dos alugueis;
- g) Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pelo Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer;
- h) Responder pelos danos diretamente causados ao Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;
- i) O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- j) O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.
- k) O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- l) Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- m) Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

n) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

4

6.2. - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO São obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

- a) O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- b) Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- c) Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- d) Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- e) Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- f) Notificar o LOCADOR, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;
- g) O LOCATÁRIO deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- k) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água;
- l) 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;
- m) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- n) Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
- o) O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA SETIMA – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO - A fiscalização da contratação será exercida por um representante do LOCATARIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDEÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

a) A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, 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 Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

b) O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

c) Ficará designado o servidor Sr.º **FERNANDO GOMES COSTA**, sob o número de matrícula **017138** como FISCAL TITULAR, e a servidora Sr.ª **MARIA DA PAZ FERREIRA TEODORO**, sob o número de matrícula **001664** como FISCAL SUPLENTE, ambos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, cabendo proceder ao registro das ocorrências, adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo como parâmetro os resultados previstos nos contratos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou possíveis irregularidades observadas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS - Comete infração administrativa nos termos da Lei n.º 8.666/1993 e da Lei n.º 10.520/2002, o LOCADOR que:

- a) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência desta contratação;
- b) Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) Fraudar na execução do Contrato;
- d) Comportar-se de modo inidôneo;
- e) Cometer fraude fiscal;
- f) Não mantiver a proposta.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades do Art. 87, III e IV e da Lei 8.666/1993, o LOCADOR que:

- a) Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;
- c) Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, incluindo as hipóteses constantes do subitem “21.1 a”, o LOCATÁRIO poderá garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções, segundo a gravidade da falta cometida:

I. Advertência escrita: quando se tratar de infração leve, a juízo da fiscalização, no caso de descumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas neste Contrato ou, ainda, no caso de outras ocorrências que possam acarretar prejuízos ao LOCATÁRIO, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

II. Multas:

- a) Multa compensatória de 5% (cinco por cento) pela não manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas no instrumento convocatório, a qual será calculada sobre o valor total da parcela não adimplida do Contrato.
- b) Multa compensatória de 10% (dez por cento) aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida, em caso de rescisão por inexecução parcial do objeto.
- c) Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de rescisão por inexecução total do objeto.

III. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV. Impedimento de licitar e contratar com o ente federado do órgão/entidade LOCATARIO e descredenciamento do respectivo sistema local de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do art. 4º da Lei n.º 10.520/02, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

V. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos que determinaram sua sanção ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a sanção, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo terceiro - A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666/1993 e, subsidiariamente, na Lei 9.784/1999.

Parágrafo quarto - A autoridade competente, quando da aplicação e dosimetria das sanções, levará em consideração, na fixação do percentual da sanção aplicável, dentre os limites máximos e mínimos abstratamente previstos à hipótese, a gravidade e recorrência da conduta do infrator, a suficiência à reprimenda da infração, o oferecimento de risco ao usuário, o caráter educativo/pedagógico da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Parágrafo quinto- As penalidades de multa oriundas de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

Parágrafo quinto - As sanções de multa podem ser aplicadas ao LOCADOR juntamente com a de advertência, suspensão temporária e a declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração do LOCATÁRIO.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente registradas pelo LOCATÁRIO, com vistas à publicidade dos atos praticados pela Administração.

CLÁUSULA NONA – MEDIDAS ACAUTELADORA - Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE REDENÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - O Contrato decorrente do termo de Referência continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.2 - Os casos omissos ou situações não explicitadas no Contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO - O presente Contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, através do termo aditivo ou rescindida através de distrato, em virtude de causa superveniente, de força maior ou de ordem legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO - As partes elegem o Foro da Comarca de Redenção, Estado do Pará, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer questão judicial que, porventura, se faça necessária e relativa ao presente CONTRATO.

E, por estarem assim ajustadas, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente CONTRATO, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares sobre o assunto, firmando-o em 03 (três) vias na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Redenção - PA, 02 de Junho de 2022.

MUNICÍPIO DE REDENÇÃO - PA
Prof.º Vanderly Antônio Luiz Moreira
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO

JOÃO BATISTA SOARES DINIZ
João Batista Soares Diniz
LOCADOR

Testemunhas:

A) _____

RG:

B) _____

RG: