



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO Nº 211024-001

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024/0418-001-FME
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2024-SEMEC

CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA,
ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO E A
NACIONAL LUCIANA MARGALHO
RODRIGUES, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES
RELACIONADAS A ESCOLA DE TEMPO
INTEGRAL, LOCALIZADO NA PA 409, KM 1,
S/N, ESTRADA DE BEJA, BAIRRO
BOSQUE, CEP 68440-000,
ABAETETUBA/PA, CONFORME
CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE.

Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO/FME**, CNPJ-MF, Nº 21.763.283/0001-01, com sede na Avenida Pedro Rodrigues, nº 700, Bairro Centro, Abaetetuba/PA, denominado daqui por diante de **LOCATÁRIO**, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) Secretário Municipal de Educação **JEFFERSON FELGUEIRA DE CARVALHO**, inscrito no CPF nº 604.367.352-53, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1546, Bairro Centro, CEP: 68.440-000, Abaetetuba/PA, e do outro lado **LUCIANA MARGALHO RODRIGUES**, portadora do RG nº 4739641 PC/PA e CPF nº 774.259.012-34, residente e domiciliada na Avenida Pedro Rodrigues, nº 1438, Bairro Santa Rosa, Abaetetuba/PA, denominado daqui por diante de **LOCADOR**, celebram o presente Contrato sujeitando-se às normas da Lei Nº 14.133/2021 e às cláusulas contratuais seguintes:

1 – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente Instrumento a **Locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades relacionadas a Escola de Tempo Integral, localizada na PA 409, Km 1, s/n, Estrada de Beja, Bairro Bosque, CEP 68440-000, Abaetetuba/PA.**

1.1.1. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do Contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

2 – DA VINCULAÇÃO.

Rua Siqueira Mendes, 1359 – Centro – 68.440.000 – Abaetetuba/PA – Fone: (091) 3751-2022
E-mail: licita02@abaetetuba.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- 2.1. Os signatários deste Contrato sujeitam-se às normas da Lei Nº 14.133/2021.
- 2.2. Este Contrato vincula-se em todos os seus termos ao Processo Administrativo Nº 20240418-001-FME, Inexigibilidade Nº 021/2024-SEMEC e à proposta de preço apresentada pelo Locador, independentemente de transcrição.
- 2.3. O presente Contrato deu-se com fundamento no Art. 74, V, da Lei Nº 14.133/2021.
- 2.4. A celebração do presente Contrato não gera qualquer vínculo empregatício entre as partes, ou entre o Município e os empregados ou prepostos a Contratada, não se aplicando à espécie qualquer norma decorrente da legislação trabalhista.

3 – DO FORNECIMENTO DO OBJETO.

- 3.1. Locação de imóvel para funcionamento das atividades relacionadas a Escola de Tempo Integral, localizada na PA 409, Km 01, s/n, Estrada de Beja, Bairro Bosque, CEP 68440-000, Abaetetuba/PA.
- 3.2. As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:
 - 3.2.1. Ao Locador, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;
 - 3.2.2. Ao Locatário, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.
 - 3.2.3. A introdução de qualquer benfeitoria pelo Locatário, previamente autorizada pelo Locador, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.
 - 3.2.4. O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido à terceiro, nos termos do Art. 8º da Lei Nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e do Art. 576 da Lei Nº 10.406/2002 (Código Civil).

4 – DO PREÇO E DO PAGAMENTO.

- 4.1. O valor estimado do presente Contrato é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, totalizando o valor global de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

4.2. DO PAGAMENTO.

- 4.2.1. O pagamento dos valores devidos pelo fornecimento dos itens objeto deste Termo de Referência será efetuado pelo Município, até 16 (dezesesseis) dias, a partir da data da apresentação, pelo Locador, da Nota Fiscal e após confirmação dos fornecimentos pelos responsáveis da Secretaria Solicitante, caso não haja nenhuma irregularidade ou até que a mesma seja sanada.
- 4.2.1. Caso venha ocorrer à necessidade de providências complementares por parte do Locador, a fluência do prazo para pagamento será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.
- 4.2.2. Quaisquer pagamentos não isentarão o Locador das responsabilidades estabelecidas, nem implicarão na aceitação dos itens.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

4.2.3. Por ocasião de cada pagamento, serão efetuadas as retenções cabíveis, nos termos da legislação específica aplicável.

4.2.4. O pagamento será feito por crédito em conta corrente na instituição bancária ou através de cheque nominal ao Locador.

4.2.4.1. Nos termos do Art. 137, §2º, IV da Lei Nº 14.133/2021, o Locador deverá cumprir a ordem de fornecimento ou documento equivalente, mesmo estando o Município em débito para com a mesma, até o prazo de 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal. Após esse período, poderá a mesma optar pela rescisão contratual.

4.2.4.2. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

5- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s), no presente exercício, e as suas correspondentes no(s) orçamento(s) subsequente(s):

FME

0808 Fundo Municipal de Educação

12 361 1201 2.050 Manutenção das Atividades da Secretaria de Educação, Cultura, Turismo

3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

3.3.90.36.15 Locação de Imóveis

6. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

6.1. Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste Instrumento e no o ato que autorizou sua lavratura.

6.2. Notificar o Locador, fixando prazo para correção das irregularidades ou defeitos encontrados.

6.3. Observar o disposto neste Instrumento, bem assim no respectivo o ato que autorizou sua lavratura.

6.4. Efetuar pagamento das Tarifas de energia elétrica e distribuição de água e esgoto.

6.5. A Administração não responsabilizará por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado à terceiros em decorrência de ato da Contratada, prepostos ou subordinados.

7. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1. Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações expressamente previstas neste Instrumento, bem assim no respectivo ato convocatório e seus anexos.

7.2. Zelar e garantir a boa qualidade do imóvel, em consonância com os parâmetros fixados e exigidos pelas normas técnicas pertinentes, expedidas pelo Poder Público;

7.3. Atender ao chamado do Locatário para assinatura do Contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da convocação por escrito.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

7.4. Comunicar à Prefeitura de ABAETETUBA/PA, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que achar necessários. E deixar a Prefeitura ciente de todos os problemas e as dificuldades que ocorrer na execução do serviço contratado, para que sejam tomadas as medidas cabíveis para sua solução.

7.5. Seguir toda a legislação vigente no que diz respeito à segurança e higiene do trabalho.

7.6. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no termo de referência ou na minuta de contrato;

7.7. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos (Inclusive IPTU), encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

7.8. Em tudo agir, segundo as diretrizes do MUNICIPIO.

7.9. O Locador obriga-se a:

7.9.1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação do processo de que autorizou a celebração deste Contrato;

7.9.2. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista no Art. 93 da Lei Nº 8.213/1991 e no Art. 116 da Lei Nº 14.133/2021, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

7.9.1. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme estabelecido no Art. 125 da Lei Nº 14.133/2021.

8. DAS PENALIDADES E MULTAS

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á Locador, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Multa;

8.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

8.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

8. 2. A multa prevista acima será a seguinte:

8. 2.1. 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. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

8.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o 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 do pagamento, se julgar conveniente;

8.5. O pagamento da multa não eximirá o Locador de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

8.6. O Locatário deverá notificar o Locador, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.7. As penalidades somente serão relevadas 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 do Locatário, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

9 – DA GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O fornecimento do objeto deste Contrato será gerido pelo Setor de Compras através de seus representantes legais ou preposto(s) por ele(s) designado(s).

10 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. A extinção do Contrato poderá ser:

10.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

10.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

10.1.3. Determinada por decisão judicial.

11 – DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

11.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura até 21/10/2025, podendo ser prorrogado nos termos do Capítulo V da Lei Nº 14.133/2021.

11.2. Os valores poderão ser reajustados após decorridos 12 (meses) do início da vigência do contrato, de acordo com o índice IPCA, considerando a data do orçamento estimado como data-base de cálculo, passando o valor atualizado a vigorar no 13º mês.

11.3. Ocorrendo atrasos de pagamento por comprovada culpa da administração, após o tempestivo adimplemento da obrigação e a data prevista para o respectivo pagamento, o valor poderá, à partir daí, ser atualizado pelo IGP-M e acrescido de juros de 0,5% ao mês.

11.4. Qualquer alteração do presente Contrato, bem como a sua prorrogação, se necessário, será objeto de Termo Aditivo, na forma da Lei Nº 14.133/2021.

11.4.1. Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples Apostila na forma da Art. 136 da Lei Nº 14.133/2021.

12 – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

12.1. Aplica-se ao presente Contrato o disposto na Lei Nº 14.133/2021, Decreto Municipal Nº 202/2024 e Lei Nº 8.245/1991.

12.2. Os casos omissos serão decididos segundo as disposições contidas na Lei Nº 14.133/2021, Lei Nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Nº 10.406/2002 (Código Civil) e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

13 – DO FORO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Abaetetuba/PA para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente Contrato, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

ABAETETUBA/PA, 21 de outubro de 2024.


SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO / FME
LOCATÁRIO


LUCIANA MARGALHO RODRIGUES
CPF: 774.259.012-34
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 _____ CPF: _____

2 _____ CPF: _____