



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



TERMO DE CONTRATO Nº 2021/050-CPL

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA E O (A) LOCADOR (A), PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEIF MARIA LOURENZA CIVALLERI, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Siqueira Mendes nº 1359 – Abaetetuba, Estado do Pará, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.763.283/0001-01, com sede na Av. Pedro Rodrigues, nº 630 – CEP: 68.440-000 – Abaetetuba/PA, representado pelo seu Secretário Municipal de Educação Ilmoneste, Sr. **JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO**, inscrito no CPF 640.367.3752-53, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco nº 1546 – Centro. CEP 68.440-000 – Abaetetuba/PA, denominado **LOCATÁRIO**. E do outro lado o (a) **LOCADOR (A)**, ASSOCIAÇÃO DAS OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE ABAETETUBA, inscrita no CNPJ nº 02.727.757/0001-07, com sede instalada na Rua Padre Luiz Varela, nº 1636, Bairro Centro – Abaetetuba, neste ato representado pelo Sr. José Maria Chaves Dos Reis, brasileiro, celibatário, portador do RG nº 1943988 e CPF 132.457.242-68, residente e domiciliado na Rua Padre Luiz Varela, nº 1636 – Centro - Abaetetuba/PA, que entre si, na presença de testemunhas abaixo nomeadas e das legislações pertinentes, celebrar o presente Contrato, decorrente da **Dispensa de Licitação Nº 018/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEIF MARIA LOURENZA CIVALLERI, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

CLÁUSULA SEGUNDA-DO ÓRGÃO GESTOR

02.1. O imóvel ora locado destina-se a sediar o **FUNCIONAMENTO DA EMEIF MARIA LOURENZA CIVALLERI**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto. Havendo necessidade, o **LOCATÁRIO** poderá utilizar o imóvel locado para sediar outras atividades vinculadas à Administração Pública Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA-DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

03.1. Os termos do presente contrato estão fundamentados No art. 24, inciso X da Lei Federal nº

+lou



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



8.666/1993, no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel locado, no respectivo Processo de Dispensa de Licitação Nº 018/2021 e demais legislação aplicável a este evento.

CLÁUSULA QUARTA-DO PERÍODO DE LOCAÇÃO E SUA PRORROGAÇÃO

04.01 O período da presente locação é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais, até o máximo de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

04.02 A prorrogação da presente locação dar-se-á de forma espontânea, desde que não haja manifestação em contrário formalizada com antecedência de 30 (trinta) dias antes do final de cada período locativo.

CLÁUSULA QUINTA-DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1 A vigência do presente contrato inicia-se no dia **19 de maio de 2021** e o termino em **19 de maio de 2022**, tendo início e vencimento em dia expediente, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

CLÁUSULA SEXTA-DO VALOR E SEU REAJUSTE

6.1 O valor mensal inicial da presente locação é de R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais) e o valor global será de R\$ 57.600,00 (Cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

6.2. Serão admitidos o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M), desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do ultimo reajuste, para os reajustes, para os subsequentes.

6.3. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleitada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma neste contrato;

6.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

6.5. A administração da Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desporto deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA SÉTIMA-DO PAGAMENTO E DAS FONTES DE RECURSO

Handwritten signature



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



7.1. O valor da locação mensal derá pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido, devendo o recibo ser entregue pelo locador até 05 (cinco) dias úteis antes da data de pagamento.

7.2. Presentes neste contrato estão previstos no orçamento municipal vigente e devidamente provisionado sob as seguintes rubricas orçamentarias, na forma abaixo:

Órgão: 1616: Fundo Municipal de Educação/FUNDEB

- Funcional Programática: 12.361.0003.2.131 Gestão de Ensino Fundamental – Apoio – FUNDEB 40%
- Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 Serviço de Terceiro Pessoa Jurídica
- Sub Elemento: 3.3.90.36.10 Locação de Imóveis

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTORA DO CONTRATO

8.1. A Gestora do presente contrato é a Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto, representada pelo Sr. **Jefferson Felgueiras de Carvalho**, inscrita no CPF nº 604.367.352-53, ao qual competirá acompanhar e fiscalizar a execução do presente objeto contratual.

8.2. São atribuições da Gestora do contrato:

- a) Verificar *in loco*, em visitas pontuais, o estado de conservação e manutenção do imóvel locado.
- b) Havendo necessidade, solicitar, a quem de direito, providências no sentido de reparar e/ou consertar problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de conservação física verificados no imóvel locado.
- c) Receber e conferir o respectivo recibo locativo, atestando ou não a veracidade dos dados informados e proceder à devida liquidação do mesmo, habilitando-o assim ao pagamento correspondente.
- d) Providenciar, quando houver interesse da Administração Municipal, os atos de prorrogação ou rescisão do presente contrato.

8.3. Para efeito deste contrato, entende-se por “liquidação” o procedimento administrativo de atestar formalmente que os serviços apresentados foram devidamente executados na forma contratada, cujo ato deverá ser lavrado através de declaração específica, aposta no respectivo recibo/nota fiscal e subscrita pela Gestora do contrato.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



8.4. As atribuições delegadas, nesta cláusula, a Gestora do contrato, poderão ser subdelegadas, através de portaria, a outro servidor público, o qual ficará sob supervisão da Gestora antes nomeado.

CLÁUSULA NONA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado em bom estado de conservação e uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios e/ou defeitos de construção havidos antes da data inicial da locação;
- e) Permitir ao LOCATÁRIO proceder às alterações e/ou adequações necessárias no imóvel locado, afim de que o mesmo atenda satisfatoriamente às finalidades da presente locação;
- f) Fornecer ao LOCATÁRIO os recibos das importâncias pagas, vedada a aquitação generica;
- g) Dar ao LOCATÁRIO o direito de preferência para aquisição, mediante comunicação expressa, em caso de Venda, promessa de Venda ou dação em pagamento do imóvel locado.
- h) Informar ao LOCATÁRIO qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação a apresentação da documentação correspondente;
- i) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- j) Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o imóvel locado;
- k) Adaptar e/ou permitir a adaptação o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equips;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Pagar o valor da locação na forma avençada neste instrumento.
- b) Pagar os valores referentes ao consumo de água e energia elétrica.
- c) Manter o imóvel locado em bom estado de conservação e funcionalidade da mesma forma que o recebeu e, ao final da locação, assim o devolver.
- d) Permitir ao LOCADOR proceder vistorias periódicas no imóvel locado, desde que previamente comunicado.

Handwritten signature



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



- e) Pagar as despesas de uso com consume de energia elétrica e IPTU durante o período de vigência contratual e uso do imóvel;
- f) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato
- g) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competentes(s) para tal;
- h) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Em qualquer ação judicial ou extrajudicial, a parte sucumbente será penalizada a pagar os honorários advocatícios, a serem arbitrados pelo juízo, assim como pagar, também, as custas judiciais.

11.2. Pela quebra do presente contrato, a parte que der causa, será penalizada a pagar multa, no valor referente a 01 (um) mês de aluguel, à época, que será cobrado integralmente, não eximindo o LOCATÁRIO de saldar demais débitos inerentes a este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

12.1.1 Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

12.1.2. Amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

12.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se ao LOCADOR o direito à prévia e ampla defesa.

12.3. O LOCADOR reconhece os direitos da LOCATÁRIA em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.4. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

- 12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.4.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA-DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da cidade de ABAETETUBA, estado do Pará, para toda e qualquer ação judicial decorrente deste instrumento.

+pi



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



13.2. E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo.

Abaetetuba/PA, 19 de maio de 2021.

Jefferson Felgueiras de Carvalho

JEFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO
LOCATÁRIO

Jefferson Felgueiras de Carvalho

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Portaria 017/2021
ABAETETUBA-PA

Joí Maria Chaves dos Reis

JOSE MARIA CHAVES DOS REIS
ASSOCIAÇÃO DAS OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE ABAETETUBA
LOCADOR

Testemunha 01

Nome: _____

CPF: _____

Testemunha 02

Nome: _____

CPF: _____