

CONTRATO Nº 0405027P/2021 –PMB/SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME/SEMED, E O SR. MARCO ANTONIO SOLON MITRE, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE BENEVIDES / FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – PMB/SEMED, CNPJ/MF sob o nº. 23.824.214/0001-31, sediada à Rua Fernando Guilhon nº 100 – Bairro Médiçi – Benevides – Pará, CEP: 68.795-000, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. MARIA DO SOCORRO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, casada portadora do RG sob o nº. 84722725-SSP/PA e CPF/MF sob o nº. 437.825.829-49, residente e domiciliada neste Município, e do outro lado o Sr. MARCO ANTONIO SOLON MITRE, brasileiro, casado, portador do RG nº 1881726 – SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 374.767.852-15, residente e domiciliado à Rua João Batista Figueiredo, nº 08 altos, Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides-PA, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação de 01 (um) imóvel não residencial localizado à Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 645, Bairro Centro, CEP: 68.795-000, Benevides/PA, que tem como objetivo a instalação da **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED**

1.2.

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. O LOCADOR 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. pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

3.1.7. 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;

3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

3.1.10. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2. Cumprir o LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação(SEMED).

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. A LOCATÁRIA se obriga a proporcionar ao LOCADOR 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 o **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.4. Providenciar os pagamentos o **LOCADOR** de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;
- 4.5. É de responsabilidade da LOCATÁRIA 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.
- 4.6. Fica avençado que é da responsabilidade da LOCATÁRIA 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 pelo LOCADOR 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 pelo LOCADOR.
- 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 o LOCADOR 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 a LOCATÁRIA.
- 5.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR 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 do **Banco Bradesco, Agência n.º 1704-3, Conta Corrente: 2708-1**.
- 5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.
- 5.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

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 = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I = $\frac{6}{100}$
365

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

- 6.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em **01 de maio de 2021**, extinguindo-se em **31 de Dezembro de 2021**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato 31 de dezembro de 2021, que 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 – 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 pela LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA OITAVA – 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 o **LOCADOR**, 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 a LOCATÁRIA, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4. O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5. A LOCATÁRIA deverá notificar o **LOCADOR**, 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 a LOCATÁRIA, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1. O valor total do presente contrato é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), a serem pagos mensalmente a quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pelo período de 08 (oito) meses, mediante a apresentação de recibo mensal perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED**, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

Parágrafo único – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, 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, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

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

Unidade Orçamentária: 0808 Secretaria Municipal de Educação

Fonte do Recurso: 1.111.0000 – Receita de imposto e transferencia-Educação

Funcional Programática: 12.361.0008 2.032-Manutenção da Sec. Mun. de Educação-SEMED

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEMSA, por servidor devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração da LOCATÁRIA, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato o senhor **ANTONIO IRINEU TEIXEIRA DA CRUZ**, ou outro servidor que venha a ser designado para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA – 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, 15 de abril de 2021

Maria do Socorro Fernandes Oliveira
MARIA DO SOCORRO FERNANDES OLIVEIRA
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIA

Marco Antonio Solon Mitre
MARCO ANTONIO SOLON MITRE
LOCADOR

Testemunhas

Isidoro da Silva Pereira
CPF: 462.617.932-53

Augusto P. de Oliveira
CPF: 034.628.792-41