



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



TERMO DE CONTRATO Nº 2021/130

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO E A ASSOCIAÇÃO CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA EMEIF ACENDENDO AS LUZES - CEPAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno sob nº 21.763.283./0001-01, com sede na Av. Pedro Rodrigues, nº 630 – Centro – CEP: 68.440.000 – Abaetetuba/PA, representado pelo Secretário Municipal de Educação Ilmo. Sr. **JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO**, inscrito no CPF nº 604.367.352-53, residente e domiciliado a Rua Barão do Rio Branco nº 1546-Centro. CEP 68.440.000 – Abaetetuba/PA. **LOCADOR**, associação **CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL**, de CNPJ: 22.943.104/0001-72 endereçado na 2ª Rua do Campo da Aviação, nº 2341, Bairro Aviação - Abaetetuba/PA. Os contratantes têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, sujeitando-se às normas preconizadas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais legislações pertinentes, cada qual naquilo que couber, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

01. DO OBJETO

01.1 O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na 2ª Rua do Campo da Aviação, nº 2341, Bairro Aviação - Abaetetuba/PA. Trata-se de um imóvel que possui dois (02) pavimentos, contendo 07 salas de aula, 01 salas de recepção, 01 salas de professores, 01 biblioteca, 02 banheiros (01 masculinos e 01 femininos), 01 salas de professores com 01 banheiro, 01 cozinha (composta com 01 depósito), 04 salas (onde funciona a secretaria escolar), 01 depósito.



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



02. FINALIDADE

02.1. O imóvel ora locado destina-se a sediar a **EMEIF ACENDENDO AS LUZES-CEPAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**, vinculado a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto- SEMEC.

03. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

03.1. Os termos do presente contrato estão fundamentados no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel locado, no respectivo Processo de **Dispensa de Licitação Nº 028/2021** e demais legislação aplicável a este evento.

04. 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.

05. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

05.01 A vigência do presente contrato inicia-se no dia **29 de Julho de 2021** e o termino em **29 de Julho de 2022**, tendo início e vencimento em dia expediente, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

06. DO VALOR DA LOCAÇÃO E SEU REAJUSTE

06.01 O valor mensal inicial da presente locação é de R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais) e o valor global será de R\$ 66.000,00 (Sessenta e Seis Mil Reais).

06.2- Serão admitido 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 – IGPM ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, 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 último reajuste, para os subsequentes;



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



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

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

06.5 A Administração da Secretaria Municipal de Educação 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.

07. DO PAGAMENTO E DAS FONTES DE RECURSO

07.1 O valor da locação mensal será 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.

08. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

08.1- Os recursos orçamentários para recepcionar os custos da presente locação estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob as seguintes rubricas:

1616 Fundo Municipal de Educação/FUNDEB

12.361.0003.2.131 Gestão do Ensino Fundamental- Apoio- FUNDEB 40%

3.3.90.39.00 Serviço de Terceiro Pessoa Física

3.3.90.39.10 Locação de Imóveis

09. DA GESTORA DO CONTRATO

09.1- O Gestor do presente contrato é o Secretário Municipal de Educação Cultura e Desporto, representado pelo Sr. **Jefferson Felgueiras de Carvalho**, inscrito no CPF nº 604.367.352-53.

09.2- A **fiscalização da execução do objeto** será realizada pelo Sr. **Mário dos Santos Pinheiro**, servidor efetivo, portador do **RG nº 2381437**, e **CPF nº 307.275.372-53** e **matrícula nº 00046604 FISCAL do contrato** designado através de portaria anexo a este.

09.3- São atribuições da Gestora do contrato:

- a) Verificar *in loco*, em visitas pontuais, o estado de conservação e manutenção do imóvel locado.



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



- 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.

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 pelo Gestor do contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.01 São obrigações do LOCADOR:

- 10.2. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 10.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.6. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 10.7. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- 10.8. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 10.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.10. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



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



- 11.2-** Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 11.3-** Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;
- 11.4-** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos;
- 11.5-** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 11.6-** Pagar as despesas de uso com consumo energia elétrica e IPTU durante período de vigência contratual e uso do imóvel;
- 11.7-** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 11.8-** Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- 11.9-** Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

12. DA RESCISÃO

12.01 A rescisão deste contrato dar-se-á mediante inadimplemento de cláusula e/ou condição estabelecidas neste contrato, ou em qualquer dos casos de que tratam os artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/1993.

13. DAS PENALIDADES

13.01 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, à custa judiciais.

13.02 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.



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



14. DO FORO

14.01 Fica eleito o Foro da cidade de Abaetetuba, Estado do Pará, para toda e qualquer ação judicial decorrente deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos legais decorrentes, na presença das testemunhas abaixo.

Abaetetuba, 29 de Julho de 2021.

Jefferson Felgueiras de Carvalho
JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO
Secretário municipal de Educação, Cultura e Desporto
CNPJ Nº 21.763.283./0001-01
LOCATÁRIO

Jefferson Felgueiras de Carvalho
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Portaria 017/2021
ABAETETUBA-PA

Adelino Ferreira
CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL
CNPJ: 22.943.104/0001-72
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____