

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2018 – SEMED**  
*DISPENSA Nº 001/2018*

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SR. AGENOR COSTA DOS REAIS, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:**

Instrumento de Contrato de Administrativo de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTARÉM** com a interveniência da Secretaria Municipal de Educação– SEMED, representada neste ato pela **Sra. MARA REGINA XAVIER BELO**, brasileira, solteira, titular do RG nº 1531961SSP/PA, CPF/MF nº 195.210.652-49, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém, denominada simplesmente **CONTRATANTE**, de outro lado o sr. **AGENOR COSTA DOS REIS**, portador do RG 1621062 e CPF 050.800.372-53, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, nº 340, bairro Prainha – Santarém/PA, Telefone para contato: **93 99975-1282**, doravante denominado **CONTRATADO**, na conformidade das Cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**1.1-** O presente instrumento tem por objeto a locação de um imóvel, sendo: Imóvel localizado na Av. Presidente Vargas, nº 27, bairro Prainha, composto por pátio (área em volta coberta), sala, sala de jantar, cozinha, área de serviço coberta e fechada, dois quartos, duas suítes, um banheiro social e dois banheiros externo (um com sanitário e outro com chuveiro).

**CLAUSULA II - DA FINALIDADE**

Aluguel de um imóvel localizado na Av. Presidente Vargas, nº 27, bairro Prainha, para atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação, sendo **Espaço Municipal de Educação Infantil – EMEI Bairro Prainha**.

**CLÁUSULA III - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1** – A Contratante pagará a Contratada pela locação do imóvel, objeto do presente Contrato, mediante empenho o valor mensal de **R\$- 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, perfazendo o **valor global de R\$- 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**.

**3.1.1** – O pagamento será efetuado de forma mensal em transação bancária na **Conta Corrente Nº 4071-1, Agência 0130-9** do Banco do Brasil até 10º (décimo) dia útil subsequente à entrada da respectiva fatura no protocolo da Contratante, depois de conferida, aceita e processada pelo órgão fiscalizador do Contrato a efetiva prestação do serviço, desde que comprovado o cumprimento dos deveres e obrigações da Contratada;

**3.1.2** – O valor indicado nessa cláusula compreende todos os serviços necessários à plena execução do objeto, inclusive a realização de visitas técnicas sempre que forem solicitados pela Contratante, abrangendo todas as despesas ao mesmo concernente diretas ou indiretas, materiais, mão-de-obra e encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, impostos, taxas e licenças, custos diretos, indiretos e, enfim, quaisquer outras, ainda que não citadas, sendo a única remuneração devida ao cumprimento das obrigações ora assumidas.

**3.2** – Nenhum pagamento será efetuado ao Contratado, enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

#### **CLÁUSULA IV - DA VIGÊNCIA**

**4.1** O prazo de vigência do objeto deste Contrato é de **01/03/2018 a 31/12/2020**, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do Art. 57, II, §2º, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

#### **CLÁUSULA V - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1** Os recursos para o adimplimento do preço correrão por conta da Secretaria Municipal de Educação, com a seguinte dotação:

**12.122.00052.060 0188 3.3.90.36.00.00 0100**

**5.2** A dotação para os anos 2019 e 2020, será efetuada através de Apostilamento para fins de pagamento e empenho, a serem devidamente juntadas ao presente instrumento.

#### **CLÁUSULA VI - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO**

**6.1** CONTRATANTE E CONTRATADO acordam que os preços consignados na proposta, objeto deste Contrato reajustáveis segundo a variação nominal do IGPM, a cada período de 12 meses, durante a sua vigência.

#### **CLÁUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES**

**7.1-** Caberão a CONTRATANTE o pagamento das Taxas de água e luz e as atribuições de fiscalizar a presente Locação e o estrito cumprimento das Cláusulas aqui estabelecidas.

**7.1.1-** A contratante tem compromisso de pagamento da unidade consumidora do imóvel em questão – **Conta Contrato 3000523991**- Celpa.

**7.2-** Caberá ao CONTRATADO cumprir fielmente todas as Cláusulas constantes deste Contrato, dentre:

**7.2.1-** O CONTRATADO fica impossibilitado de utilizar as dependências que são objeto deste Contrato, para quaisquer atividades, enquanto estiver na vigência do mesmo.

**7.2.2-** O CONTRATADO fica responsável pelos pagamentos de Impostos e Taxas advindas do imóvel como IPTU e outros.

**7.2.3-** O CONTRATADO deverá estar com a documentação e vistoria atualizada e em perfeita condição de uso.

**7.2.4-** Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da CONTRATANTE, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, assim como foi recebido, conforme registro fotográfico, laudos de vistoria e avaliação.

**7.2.5** Caberão a CONTRATANTE as benfeitorias úteis (Art. 96 §2º do Código Civil), desde que autorizadas, e as necessárias (Art. 96 §3º do Código Civil) que independem da autorização do CONTRATADO, ao imóvel locado em virtude da finalidade pública a ser atendida pela presente contratação.

**7.2.6** As benfeitorias introduzidas pela CONTRATANTE ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas, às suas expensas, por ocasião da entrega do imóvel locado, e desde que não acarrete dano ao mesmo.

**§ 1º** A CONTRATANTE não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

**§ 2º** A CONTRATANTE deve manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes as que nele estavam por quando da tomada de sua posse. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel,

não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

### **7.3 - FISCALIZAÇÃO**

6.1 A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato serão realizados por Fiscal do contrato, sra **ALYNE FERNANDES RODRIGUES** – Coordenadora de Educação Infantil, designada pela órgão solicitante – Portaria nº 192/017, observando-se as disposições contidas no artigo 67 e parágrafos da Lei 8.666/93.

### **8. DO REAJUSTE**

O reajuste do aluguel será anual, tendo como base de cálculo inicial o valor disposto na cláusula 3.1, de acordo com a variação do IGP-M ou outro índice que vier a ser estabelecido pelo Governo Federal, aplicáveis conforme a fórmula abaixo, podendo as partes, entretanto, alterar o valor locatício por convenção entre as mesmas, para adequação à realidade de mercado, prevalecendo, de qualquer forma, as regras vigentes para locação comercial;

$$R = [ \{ ( I - I_0 ) / I_0 \} \times P ]$$

Onde:

R = Valor do reajuste;

I = Índice da data do reajuste;

I<sub>0</sub> = Índice da data da apresentação da proposta ou do último reajuste concedido;

P = Valor contratual a ser reajustado.

### **CLÁUSULA IX - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**9.1** – Sem prejuízo da aplicabilidade de outras sanções, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, ressalvadas os casos de força maior ou fortuitos, devidamente comprovados, estará sujeita a contratada às seguintes penalidades, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e correlatas;

**9.1.1** – A não observância do prazo de execução dos serviços pela Contratada, implicará em multa moratória, não compensatória de 1% (um por cento) por dia de atraso, sobre o valor total do empenho, até o limite de 10 (dez) dias, independentemente das sanções legais, que possam ser aplicadas, de acordo com os artigos 86, 87 e 88, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

**9.1.2** – As multas estabelecidas nesta cláusula serão consideradas dívida líquida e certa e devem ser pagas em até 30 (trinta) dias, contados da sua cobrança, decorrido este prazo, tais multas serão descontadas de qualquer importância devida à Contratada, ou ainda, cobradas judicialmente, servindo para tanto o presente instrumento como título executivo extrajudicial;

**9.1.3** – A aplicação das multas dar-se-á cumulativamente, à medida que cada cláusula deixar de ser cumprida;

**9.1.4** – Findo o prazo de execução dos serviços objeto do presente contrato pela Contratada e não cumprida a respectiva obrigação, sem apresentação de justificativa plausível, o empenho e outros atos expedidos pela Contratante serão tornados sem efeito;

**9.1.5** – Pela inexecução total ou parcial do contrato, a CONTRATANTE poderá, além da aplicação das multas previstas nos itens anteriores, aplicar as penalidades de advertência e suspensão temporária em contratações com a SEMED, além do impedimento do contrato.

### **CLÁUSULA X - DO CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR**

**10.1** – Quaisquer atrasos no cumprimento dos prazos estabelecidos ou infrações às disposições deste contrato pela Contratada, somente serão considerados como excludentes de responsabilidade e multas

contratuais, se resultarem de caso fortuito ou de força maior, e desde que atinjam, direta e comprovadamente, o objeto do presente contrato;

**10.1.1** – A Contratada deverá comunicar por escrito e comprovar qualquer evento de caso fortuito ou de força maior, no prazo máximo improrrogável de 10 (dez) dias, contados da data de sua ocorrência, sob pena de rescisão pelo não cumprimento;

**10.1.2** – Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, como tal reconhecido pela Contratada, será concedida prorrogação nos prazos contratuais, a ser acordada entre as partes, para o restabelecimento das condições formais de locação, desde que cumprida à formalidade do subitem anterior.

#### **CLÁUSULA XI - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**11.1-** Este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED, ou ainda, bilateralmente atendidas sempre à conveniência Administrativa e quando ocorrer situações previstas no artigos 78 e 79, da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SEMED, caberá a rescisão do Contrato, independente da interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:

**11.1.1** O Contratado não cumprir qualquer das obrigações contratuais;

**11.1.2** Transferir total ou parcialmente o Contrato, sem prévia anuência da Contratante.

**11.1.3** Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo ordenador de despesa, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

**11.1.4** Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

#### **CLÁUSULA XII - NORMA APLICADA E FORO**

**12.1** Comarca de Santarém, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento e, por estarem em pleno acordo, CONTRATANTE e CONTRATADO, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 01 de março de 2018.

**Mara Regina Xavier Belo**  
*Secretária Municipal de Educação*  
Dec.017/2018 SEMGOF  
*Contratante*

**AGENOR COSTA DOS REIS**  
CPF 050.800.372-53

*Contratado*

#### **TESTEMUNHAS:**

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_