CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 040/2014 – SEMED

DISPENSA Nº 016/2014

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E LOURIVAL DANTAS LIRA, 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. MARIA IRENE ESCHER BOGER**, brasileira, viúva, portadora do RG n.° 5570286 e CPF n.°195.282.302-10, residente e domiciliada na Av. Barão do Rio Branco, n° 1405, Bairro Santa Clara, denominada simplesmente **CONTRATANTE**, de outro lado a **LOURIVAL DANTAS LIRA,** portador do RG 188894 – SSP/PA e CPF 092.791.302-00, residente e domiciliado na Comunidade de Santa Julia – Santarém/PA, telefone nº 8812-4598, doravante denominado **CONTRATADO**, na conformidade das Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a locação de um imóvel, sendo uma sala para secretaria, cinco salas, área coberta, dois banheiro para alunos, masculino e feminino, área de serviço, cozinha, piso revestido em lajota, forro PVC, cobertura com telhas Brasilit, esquadrias em madeira de lei e ferro, com pintura em bom estado, com área construída de 114,90m^2.

1.1 – O espaço alternativo deve servir exclusivamente como UMEI - Esperança.

CLAUSULA II - DA FINALIDADE

Aluguel de um imóvel localizado na Rua Trindade, 71, Esperança, para atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA III - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – A Contratante pagará a Contratada pela execução dos serviços, objeto do presente Contrato, mediante empenho o valor mensal de **R$-2.200,00 (Dois mil e duzentos reais) mensais**, perfazendo o **valor global de R$-19.800,00 (Dezenove mil e oitocentos reais)**, que será empenhado no ano de 2014;

3.1.1 – O pagamento será efetuado de forma mensal em transação bancária na Conta Corrente Nº 19.305-4, Agência 4247-1 do Banco do Brasil até 10º (décimo) dia útil

Loc 0

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 à Contratada, 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

1.1 - O prazo de vigência do objeto deste Contrato é de **01/04/2014 a 31/12/2016**, 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

Os recursos para o adimplemento do preço correrão por conta da Secretaria Municipal de Educação e Desporto, com as seguintes dotações:

12.368.00052.132.0773.3.3.90.36.00.00.0238

CLÁUSULA VI - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO

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 a partir de 2015.

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 das unidades consumidoras do imóvel em questão.

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

7.2.1- Caberão ao CONTRATADO os reparos e manutenções úteis e necessários do imóvel utilizado em virtude deste Contrato.

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

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

Loc 9

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

8. DO REAJUSTE

O reajuste do aluguel será anual, tendo como base de cálculo inicial o valor disposto na cláusula 6.1, 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_0 = 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 CONTATANTE poderá, além da aplicação das multas previstas nos itens anteriores, aplicar as penalidades de advertência e suspensão temporária em licitações, além do impedimento do contrato.

CLÁUSULA X - DO CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR

Loc 8

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 fornecimento, 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 arts. 78 e 79, da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores. A critério da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-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.

CLÁUSULA XII - NORMA APLICADA E FORO

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 Abril de 2014.

Maria Irene Escher Boger
Secretária Municipal de Educação
Dec.004/2013 SEMAD
Contratante

LOURIVAL DANTAS LIRA
Contratado

TESTEMUNHAS:

1 Maria Sebastiana Reis Pedrosa
CPF: 046.264.822-04

2 Gabriel de R. Braga
CPF: 9411 811