

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 150/2022 – SEMED
DISPENSA Nº 009/2022

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE SANTARÉM,
ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO E BATISTA & ALMEIDA LTDA, 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 JOSÉ MAIA DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG n.º 1468933 SSP/PA e CPF n.º 120.590.302-00, residente e domiciliada na Colônia Cipoal, s/n, BR163 Km 14, Santarém/Pará, denominada simplesmente **CONTRATANTE**, de outro lado a empresa **BATISTA & ALMEIDA LTDA** com endereço na Av. Crisantemo nº 948, Lote 13 Quadra 10, Bairro Aeroporto Velho, Santarém, Contato fone: (93) 99231 – 5141, endereço eletrônico: contabil.ar2@gmail.com inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.012.258/0001-76, neste ato representada pelo sr. Bruno Henrique da Silva Batista, Brasileiro, Solteiro, Empresário, Portador do Rg nº 4640787 4º via SSP/PA e do CPF Nº 780.894.092-53, residente e domiciliado à Avenida Dr. Anísio Chaves, nº 1104, Bairro jardim Santarém, CEP 68.030-360, Telefone para contato: (93) 99231 – 5141, 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 dois imóveis, sendo: O Imóvel localizado na Alameda 28 nº101, bairro Aeroporto Velho, composto por: área do terreno é de 600 m², com área construída de 600 m². Edificação composta por Galpão 01 escritório c/ banheiro, copa, 01 banheiro social. Galpão – Piso em concreto, cobertura telha galvalume e translúcida, paredes em alvenaria rebocadas e pintadas com acrílica. Escritório – Piso Cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em acrílico, forro PVC, luminária tipo arandelas, porta de madeira de lei, janelas de vidro. Banheiro Social e escritório – Piso cerâmico, revestimento h= 2,50m, louças na cor branca, torneira do lavatório plástica, vaso sanitário com caixa acoplada, chuveiro plástico, armário c/ espelho.

1.2 - O Imóvel localizado na Alameda 31 nº171, bairro Aeroporto Velho, composto por: área do terreno é de 600 m², com área construída de 600 m². Edificação composta por Galpão 01 escritório c/ banheiro, copa, 01 banheiro social. Galpão – Piso em concreto, cobertura telha galvalume e translúcida, paredes em alvenaria rebocadas e pintadas com acrílica. Escritório – Piso Cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em acrílico, forro PVC, luminária tipo arandelas, porta de madeira de lei, janelas de vidro. Banheiro Social e escritório – Piso cerâmico, revestimento h= 2,50m, louças na cor branca, torneira do lavatório plástica, vaso sanitário com caixa acoplada, chuveiro plástico, armário c/ espelho.

CLAUSULA II - DA FINALIDADE

2.1 Aluguel de 02 (dois) Imóveis localizados na Alameda 28, nº 101, Alameda 31, nº 171 ambos no bairro do Aeroporto Velho, para atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação cujo objeto é o DEPÓSITO DE MOBILIÁRIO ESCOLAR, MATERIAL PERMANENTE E DEMAIS BENS QUE COMPÕEM O ACERVO DA SEMED.

CLÁUSULA III - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – A Contratante pagará a Contratada pela locação dos imóveis, objeto do presente Contrato, mediante empenho o valor mensal de **R\$ - 20.000,00 (Vinte Mil Reais)**, perfazendo o **valor global de R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais)**.

3.1.1 – O pagamento será efetuado de forma mensal em transação bancária na Conta Corrente Nº 110896-4, Agência 013-9 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 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

4.1 - O prazo de vigência do objeto deste Contrato é de **01/09/2022 a 31/08/2023**, 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 adimplemento do preço correrão por conta da Secretaria Municipal de Educação, com a seguinte dotação:

12.122.00062.060 176 3.3.90.39.00.00 1500

CLÁUSULA VI - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO

6.1 CONTRATANTE E CONTRATADO acordam que os preços consignados na proposta, objeto deste Contrato reajustáveis conforme solicitação da Contratada e observando 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 das unidades consumidoras dos imóveis em questão – **Conta Contrato 3015458371 e 3021517754** - Celpa.

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 dos imóveis utilizados 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, de Lixo e outros.

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

7.2.5 - 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.

7.2.6 - As benfeitorias introduzidas pela CONTRATANTE ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 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 Manter os IMÓVEIS em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela CONTRATANTE. 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.

CLÁUSULA VIII – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 - A fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato serão realizados por Fiscal do contrato, Sr. **LAURO SÉRGIO COSTA SILVA** – CREA: 10762-D/PA – Núcleo de Engenharia da SEMED, designada pelo órgão solicitante – Portaria nº 082/2021, observando-se as disposições contidas no artigo 67 e parágrafos da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA IX - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais e do Projeto Básico que prejudiquem a execução do contrato, será passível de advertência até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

CLÁUSULA X - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1- 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 interposição judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:

10.1.1- O Contratado não cumprir qualquer das obrigações contratuais;

10.1.2- Transferir total ou parcialmente o Contrato, sem prévia anuência da Contratante.

CLÁUSULA XI - DA PUBLICIDADE

11.1 – O presente contrato será publicado Diário Oficial e no portal da Transparência do Município de Santarém, na forma do parágrafo único, do Art. 61, da Lei 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

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, 31 de Agosto de 2022.

Maria José Maia da Silva
Secretária Municipal de Educação
Dec.005/2021 GAP/PMS
Contratante

BATISTA & ALMEIDA LTDA
CNPJ/MF sob o n.º 24.012.258/0001-76
Contratado

TESTEMUNHAS:

1 _____

2 _____

CPF: _____

CPF: _____