



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Avenida Anísio Chaves, Nº 712, esquina com Travessa Dália, Aeroporto Velho - CEP 68.030-970 – Santarém/PA, CNPJ 05.182.233/0010-67

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 063/2015 – SEMED
DISPENSA Nº 002/2015

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA, 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. MARILZA SERIQUE DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do RG n.º 2973360 e CPF n.º 287.026.702-91, residente e domiciliada na Av. Marechal Rondon, n.º 3465, Bairro Aparecida, denominada simplesmente **CONTRATANTE**, de outro lado Sr(a) **Raimundo Ribeiro da Silva**, portador do RG 1489074 SEGUP/PA e do CPF 258.730.912-34, residente e domiciliado na comunidade do São José, Ramal Vila Cocada, doravante denominado **CONTRATADO**, na conformidade das Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.10 presente instrumento tem por objeto a locação de um imóvel, sendo: Imóvel residencial. Prédio em alvenaria tendo os seguintes cômodos: quatro quartos, uma suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, varanda.

OBJETO	VALOR MENSAL	VALOR ESTIMADO PARA 2015	VALOR ESTIMADO PARA 2016
Locação de um imóvel situado na comunidade do São José– Região de Planalto, no município de Santarém-PA, para atender as necessidades de uma UMEI na comunidade São José - Planalto.	R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais.	R\$ 9.000,00 (nove mil reais)	R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)
VALOR TOTAL			R\$ 30.600,00

1.20 presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Avenida Anísio Chaves, Nº 712, esquina com Travessa Dália, Aeroporto Velho - CEP 68.030-970 –
Santarém/PA, CNPJ 05.182.233/0010-67

CLAUSULA II - DA FINALIDADE

Aluguel de um imóvel que **deve servir exclusivamente** para atender as necessidades de uma UMEI na comunidade São José – Planalto, Ramal Vila Cocada, S/N, km 19, BR 163.

CLÁUSULA III - DO VALOR

3.1 – A Contratante pagará a Contratada pela locação do imóvel, objeto do presente Contrato, mediante empenho, o valor mensal de **R\$-1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais**, perfazendo o **valor global de R\$-30.600,00 (Trinta mil e seiscentos reais)**, sendo verificado oportunamente o cumprimento dos deveres e obrigações da Contratada.

CLÁUSULA IV - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O pagamento será efetuado de forma mensal, através de empenho, em transação bancária na **Conta Poupança Nº 00047733-1 Agência 0026 Banco Caixa Econômica**, até 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR;

4.2- O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

4.2.10 “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

4.4 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.

4.5 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

4.6A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA V - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

5.1 - O prazo de vigência do objeto deste Contrato é de **01/08/2015 a 31/12/2016**, podendo ser prorrogado por igual período nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

5.2 - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

5.3 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **60 (SESSENTA) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA VI - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO

6.1 Será 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 - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Avenida Anísio Chaves, Nº 712, esquina com Travessa Dália, Aeroporto Velho - CEP 68.030-970 –
Santarém/PA, CNPJ 05.182.233/0010-67

interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1** - O LOCADOR obriga-se a:
- 7.1.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 7.1.2** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 7.1.3** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 7.1.4** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 7.1.5** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
 - 7.1.6** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 7.1.7** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) incidentes sobre o imóvel;
 - 7.1.8** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
 - 7.1.9** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
 - 7.1.10** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
 - 7.1.11** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA VIII - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 8.1** A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 8.1.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - 8.1.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 8.1.3** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 8.1.4** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 8.1.5** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 8.1.6** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 8.1.7** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
 - 8.1.8** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Avenida Anísio Chaves, Nº 712, esquina com Travessa Dália, Aeroporto Velho - CEP 68.030-970 –
Santarém/PA, CNPJ 05.182.233/0010-67

- 8.1.9** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água;
- 8.1.10** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

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 licitações, além do impedimento do contrato.

CLÁUSULA X - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

1.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

10.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA XI – DA FISCALIZAÇÃO

11.1A fiscalização do presente contrato será exercida pela servidora Maria Madalena Campos e Silva Rabelo, conforme portaria 031/2015, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Avenida Anísio Chaves, Nº 712, esquina com Travessa Dália, Aeroporto Velho - CEP 68.030-970 –
Santarém/PA, CNPJ 05.182.233/0010-67

11.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.2.10 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA XII - DO CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR

12.1 – 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;

12.1.1 – 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;

12.1.2 – 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 a formalidade do subitem anterior.

CLÁUSULA XIII - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1- Este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED, ou ainda, bilateralmente atendidas sempre à conveniência Administrativa quando ocorrer uma das hipóteses previstas nos incisos I e II, artigo 53, da lei 8.245/91 e alterações posteriores, ou uma das situações previstas nos artigos 78 e 79 da lei 8.666/93 e alterações posteriores.

13.1.1- O Contratado não cumprir qualquer das obrigações contratuais;

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

13.2- A critério da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED, caberá a rescisão do Contrato, independente da interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA XIV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

12.122.0005.2.060.0347.3.3.90.36.00.00.0100

Para o ano de 2016, será através de dotação orçamentária a ser informada de conformidade com o orçamento e efetuado através de apostilamento.



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Avenida Anísio Chaves, Nº 712, esquina com Travessa Dália, Aeroporto Velho - CEP 68.030-970 – Santarém/PA, CNPJ 05.182.233/0010-67

CLÁUSULA XV - NORMA APLICADA

O presente contrato fundamenta-se nas Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), Lei nº 8.245/91 (Lei de locação de Imóveis Urbanos), Lei 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e Lei nº 10.406/02 (Código Civil).

CLÁUSULA XVI-DA PUBLICAÇÃO

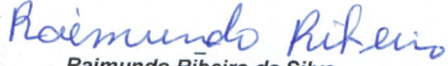
O Locatário providenciará a publicação deste contrato em Diário Oficial ou no mural da Secretaria, conforme preceitua o art. 61, Parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA XVII - DO FORO

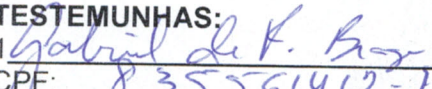
Fica eleito a Comarca de Santarém, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento e, por estarem em pleno acordo, CONTRATANTE e CONTRATADO, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

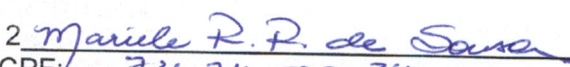
Santarém, 31 de Julho de 2015


MARILZA SERIQUE DOS SANTOS
Secretária Municipal de Educação - Adjunta
Dec.005/2013 SEMAD
Contratante


Raimundo Ribeiro da Silva
CPF 258.730.912-34
Contratado

TESTEMUNHAS:

1 
CPF: 8 35561412-72

2 
CPF: 724.711.582-34