



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7.030111/2023
CONTRATO Nº 20230183

O MUNICÍPIO DE PRAINHA, instituição jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.860.854/0001-07, sediado à Rua Barão do Rio Branco, nº 09, bairro Centro, nesta cidade, CEP 68130-000, através da Secretaria Municipal de Educação (Fundo Municipal de Educação), por seu gestor ordenador o Prefeito Municipal Sr. Davi Xavier de Moraes em pleno exercício de seu mandato, conjuntamente com o Secretária Municipal de Educação, Srª. Narley Sagia de Azevedo Dib, constituído pela Portaria nº de 530-A/2022 PMP/GP, neste ato reconhecido CONTRATANTE e do outro lado ERONDINO DE OLIVEIRA CARDOSO, portador do(a) CPF nº 540.425.692-34, residente na Comunidade de São Miguel do Socoró, Rio Uruará, município de Prainha-PA, CEP: 68.130-000, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA COMUNIDADE DE SÃO MIGUEL DO SOCORÓ, RIO URUARÁ, ZONA RURAL, PARA O FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F. NOVA ESPERANÇA, LOCALIZADA NA REGIÃO DE RIBEIRINHA, NO MUNICÍPIO DE PRAINHA/PA. ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

ITEM/OBJETO	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA COMUNIDADE SÃO MIGUEL DO SOCORÓ, RIO URUARÁ, REGIÃO DE RIBEIRINHA, CEP: 68.130-000, CIDADE DE PRAINHA, ESTADO DO PARÁ, TRATA-SE DE UM IMÓVEL TIPO BARRACÃO, COM UMA SALA DE AULA, TODA PINTADA, TODA DE MADEIRA, ASSOALHO, TELHA DE BRASILT.	12	R\$ 600,00	R\$ 7.200,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - Este contrato fundamenta-se no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

CLAÚSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

3.1. Durante a vigência deste contrato, a CONTRATADO deve manter preposto, aceito pela Administração da CONTRATANTE, para representá-la sempre que for necessário.

3.2. A fiscalização e acompanhamento do imóvel deste contrato serão exercidos pela Secretaria Municipal de Educação de Prainha/PA, através de Servidor, devidamente designado, que se responsabilizará entre outras atribuições:

- Pelo recebimento dos Recibos/Faturas;
- Pelas anotações em registro próprio, de todas as ocorrências relacionadas ao imóvel.
- Observar todos os aspectos estipulados.

3.3. O Fiscal do contrato, também realizará visitas de rotinas no imóvel para verificar as instalações, podendo solicitar adequações caso necessário, estipulando prazos para as devidas correções.

3.4. A aceitação estará condicionada ao devido acompanhamento dos técnicos da Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



de Prainha/PA. Não serão aceitos serviços que não sejam satisfatórias.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do prédio, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 4.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como a taxa de lixo, incidentes sobre o imóvel;
- 4.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 4.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 4.1.11. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 4.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo.
- 4.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.1.14. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

CLAUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



Lei nº 8.245, de 1991;

5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

5.1.9. 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;

5.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

5.1.11. 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;

5.1.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

5.1.13. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

5.1.14. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

5.1.15. Caso ocorra um sinistro de qualquer natureza, será responsabilidade da locatária a indenização e restauração do imóvel, salvo, se for comprovado que a causa do sinistro é inerente às condições anteriores do imóvel e que não tenham relação com o uso indevido da locatária.

CLAÚSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis.

6.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

6.3 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.

6.4 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.

6.5 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

6.6 O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através do Banco BRADESCO, Agência nº 5569-7, Conta Corrente: 0002959-9.

6.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLAÚSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 Não serão admitidas a subcontratação do objeto principal.

CLAÚSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c. Compensatória de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Prainha/PA e suas Secretarias e Fundos Municipais, pelo prazo de 12 (doze) meses.
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

8.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

8.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

CLAÚSULA NONA - DOS CASOS DE RESCISÃO

9.1 De acordo com o art. 79 da Lei nº. 8.666/93, a rescisão do Contrato poderá ser:

I - Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da citada Lei;

II - Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo respectivo, desde que haja conveniência para a Administração;

III - Judicial, nos termos da legislação.

9.2 No caso da rescisão unilateral, o CONTRATANTE não indenizará o CONTRATADO, salvo pelos serviços executados e aceitos pelo CONTRATANTE.

CLAÚSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO

10.1. O prazo de vigência do contrato iniciará a partir de 10 de janeiro de 2023, e o seu término em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo de acordo com o inciso II do art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93.

10.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA

CNPJ: 04.860.854/0001-07

CPL – Comissão Permanente de Licitação
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



11.1 À Prefeitura Municipal de Prainha/PA, reserva-se o direito de liberar a nota fiscal para pagamento, somente após o ateste de recebimento do Servidor responsável designado como fiscal do contrato em tela, após aferir as especificações e adequação do imóvel entregue com as do Termo de Referência.

11.2 A Administração poderá revogar a licitação ou rescindir o contrato, por motivo de interesse público e deverá realizar a anulação da licitação quando houver ilegalidade, sendo de ofício ou mediante provocação de terceiro;

11.3 Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº. 8.666/1993 e suas alterações, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas na Comissão de Licitações e Contratos da Prefeitura, juntamente com a Secretaria Municipal de Educação Prainha/PA;

11.4 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Prefeitura Municipal de Prainha, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2023 Atividade:

Classificação institucional: 6. Fundo de Educação Básica de Prainha

06.01 Fundo de Educação Básica de Prainha - FUNDEB

Classificação Funcional: 12.361.0007.2.079.0000 Gestão do Ensino Fundamental - FUNDEB 30%

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

12.365.0007.2.083.0000 Gestão da Educação Infantil - FUNDEB 30%

33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

PRAINHA-PA, 10 de janeiro de 2023.

FUNDO MUNICIPAL PARA
GESTÃO DA
MOVIMENTAÇÃO DOS
R:30104361000149
Assinado de forma digital por
FUNDO MUNICIPAL PARA GESTÃO
DA MOVIMENTAÇÃO DOS
R:30104361000149
Dados: 2023.01.10 10:07:48 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ(MF) 04.860.854/0001-07
CONTRATANTE

DAVI XAVIER DE
MORAES:439501752
53
Assinado de forma digital por DAVI
XAVIER DE MORAES:43950175253
Dados: 2023.01.10 10:22:47 -03'00'

DAVI XAVIER DE MORAES
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

Erondino Oliveira Cardoso

ERONDINO DE OLIVEIRA CARDOSO
Portador do CPF nº 540.425.692-34
CONTRATADO