



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 20220047
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7/2022-001-FME

INSTRUMENTO CONTRATUAL para: Locação dos imóveis ESPAÇO LAR DE NAZARÉ e BARRACA DA SANTA, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, que entre si celebram a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE VITÓRIA DO XINGU - SEMED e o Sr. JOSÉ ARNALDO BERNARDO DA SILVA.

I. PARTES

CONTRATANTE

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE VITÓRIA DO XINGU - SEMED, inscrito no CNPJ sob o nº 14.811.402/0001-80, sediada à Rua Manoel Félix de Farias nº. 838, Bairro Centro, na cidade de Vitória do Xingu/PA, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Sr. GRIMÁRIO REIS NETO, Secretário Municipal de Educação.

CONTRATADO

O Sr. JOSÉ ARNALDO BERNARDO DA SILVA, portador da Carteira de Identidade – RG nº. 5311100 SSP/PE e CPF nº. 028.927.264-50, residente na Rua Magalhães Barata nº. 566, Bairro Cento, na Cidade de Vitória do Xingu, estado do Pará, doravante simplesmente denominado **CONTRATADO**.

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, resolvem, consoante a autorização exarada nos autos do PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2022-001-FME, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pela Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e nas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam:

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a Locação dos Imóveis (ESPAÇO LAR DE NAZARÉ e BARRACA DA SANTA) localizados na Av. Manoel Félix de Farias s/n, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, para funcionamento do Centro de Formação Inicial, Continuada e em Serviços de Vitória do Xingu – CEFIC, que tem como objetivo ofertar cursos de graduação, pós graduação e formação em geral na sede do Município de Vitória do Xingu/PA.

1.2 – O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeito estado, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E PRORROGAÇÃO

2.1 - O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, iniciando em 10/02/2022 e expirando em 10/02/2023, podendo ser **estendido** (prorrogado) pelo prazo de **até 48 (quarenta e oito) meses**, conforme **art. 57, inciso IV da Lei 8.666/93**, a prorrogação será mediante pedido formal em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTE

3.1 - O valor total do presente contrato é de R\$: 72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais), sendo que o mesmo será pago mensalmente em 12 (doze) parcelas no valor de R\$: 6.000,00 (Seis Mil Reais).

3.2 - Após um ano de vigência do presente contrato, qualquer das partes poderá, a qualquer momento, sugerir a renegociação dos preços, com base em comprovada defasagem para mais ou para menos, tendo em vista custos ou condições praticadas no mercado.

3.3 - O possível reajuste anualmente, terá como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (INPC) ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2022; Atividade 12 122 0004 2.047 – Manutenção da Secretaria de Educação; Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$: 96.000,00 (Noventa e Seis Mil Reais), ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLAÚSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos devidos pelo **CONTRATANTE** em decorrência das obrigações assumidas serão efetuados mensalmente.

5.1 – O **LOCADOR** apresentará ao **LOCATÁRIO** a fatura até o 2º (segundo) dia de cada mês, referente ao mês anterior.

5.2 - O **GESTOR** terá o prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação da fatura, para aprová-lo ou rejeitá-lo.

5.3 – A fatura não aprovado pelo **LOCATÁRIO** será devolvido ao **LOCADOR** para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido para pagamento a partir da data de sua reapresentação.

5.4 - A contratada deverá indicar nas faturas, além de outras informações exigidas de acordo com a legislação própria:



5.4.1 - especificação correta do objeto, e

5.4.2 - número da licitação e contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES

6.1 - Deveres do proprietário (locador):

6.1.1 - entregar o imóvel em condições de uso. Se o inquilino perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar a proprietária e solicitar o conserto, por escrito;

6.1.2 - fornecer os recibos de pagamento do aluguel discriminado;

6.1.3 - pagar o imposto (IPTU).

6.2 - Deveres do inquilino (locatário):

6.2.1 - pagar pontualmente o aluguel no prazo e local estipulados;

6.2.2 - pagar energia, água, telefone e etc...

6.2.3 - restituir o imóvel, no final da locação, no estado em que o recebeu;

6.2.4 - não modificar o imóvel sem o consentimento prévio, e por escrito, do proprietário;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - A Contratante designará um fiscal do contrato para acompanhamento e fiscalização da sua execução, que registrará em relatório todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

7.2 - Os esclarecimentos solicitados pela fiscalização deverão ser prestados imediatamente, salvo quando implicarem indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

7.3 - É direito da fiscalização rejeitar quaisquer fornecimentos quando entender que a sua execução está irregular e/ou que os materiais empregados não são os especificados.

7.4 - Fica designado para atuar como gestora titular do contrato a Sra. JAMILLE BARBOSA MENDES, matrícula: 0411268 e CPF: 004.048.952-39 e como gestor substituto o Sr. WILLAMIS SANTOS FLOR DE LIMA, matrícula: 0301259 e CPF: 608.049.042-00, e para atuar como fiscal titular do contrato a Sra. NAICLÉIA SANTOS DE ALMEIDA, matrícula: 0407481 e CPF: 018.810.842-48 e como fiscal substituto a Sra. IVANEIDE DA SILVA PAIXÃO, matrícula: 0411467 e CPF: 490.585.842-91, todos designados pela Portaria nº 025/2022, para representar a Administração no exercício do dever de acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.



CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições de segurança, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

8.2 - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

8.3 - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem a autorização prévia e por escrita do LOCADOR, qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Vitória do Xingu/PA, com renúncia a qualquer outro, para dirimir dúvida ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem, assim, ajustados quanto aos termos do presente instrumento, cujo teor é de ambos conhecidos, firmam o presente instrumento **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, bem como duas testemunhas idôneas, que a tudo assistiram e dão fé, extraíndo-se, de referido instrumento, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor para que surta um só efeito legal.

Vitória do Xingu/PA, 10 de fevereiro de 2022

GRIMÁRIO REIS NETO
Secretário Municipal de Educação
CONTRATANTE

JOSÉ ARNALDO BERNARDO DA SILVA
CPF: 028.927.264-50
CONTRATADO

Testemunhas:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____