



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



CONTRATO N° 027/2017 - PMM-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, N° 027/2017 PMM-SEMED, QUE ENTRE SI, FAZ A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- SEMED, DO MUNICÍPIO DE MARITUBA ESTADO DO PARÁ, E O SR. PAULO ROBERTO DE MORAIS MOIA , COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA/PA, CNPJ: 27.329.624/0001-03 sediada na Rua Fernando Guilhon n°5330 – Centro – Marituba – Pará, CEP 67.200-000, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representado por sua Secretária, Sr.ª KÁTIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS, RG n° 2214742 SSP/PA e CPF n° 444.334.842-53, residente e domiciliada na Pass. Muçajá n°213, Bairro: Sacramento, CEP 66120-080, e do outro lado, PAULO ROBERTO DE MORAIS MOIA, brasileiro, casado, portador do RG n° 2156226 SSP/PA e CPF/MF N°: 185.189.072-68, residente na rua G, Conjunto Nova Marituba, Quadra 11 n° 16, bairro Nova Marituba, Marituba/PA, CEP: 67.200-000, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1 Locação não residencial de 01 (um) imóvel localizado Conjunto Nova Marituba II Rua G, Quadra 11 N°24 Bairro: Decouville, Marituba/PA, CEP: 67.200-000, composto de 17 (dezessete) salas de aula, 06 (seis) banheiros, 02 (duas) salas para coordenação pedagogia, 01 (uma) sala de leitura, 01 (uma) depósito de limpeza, 01 (um) depósito de alimentos, 01 (uma) área livre descoberta, 01 (uma) sala secretaria, 01 (uma) área livre de recreação coberta, 01 (uma) sala de diretoria, 01 (um) depósito de materiais de serviços, 01 (um) Refeitório, 01(uma) cozinha, para funcionamento da **E.M.E.I.F MUNDO MAGICO**, com objetivo de atendimento a alunos da Rede Municipal de Ensino.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1 – Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei n° 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

2.2 – Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guardada nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

3.1.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7. **Pagar os impostos** (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 – Cumprir o LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1 – O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- 4.2 – Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- 4.3 – Comunicar o LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.4 – 4.4 – Providenciar os pagamentos o LOCADOR de acordo com o vencimento até o dia 10 do mês subsequente;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



4.5 – É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.

4.6–Fica avençado que é da responsabilidade do LOCATÁRIO toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 10º dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (CINCO) dias.

5.1.1. 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.

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

5.3. 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 o LOCATÁRIO.

5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO 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.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em contracorrente, através do Banco do Brasil, Agência nº 3024-4, Conta Corrente: 10.419-1

5.6. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

Controladoria Geral de Marituba
VISTO
Analista



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I = $\frac{(6/100)}{365}$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1 – A vigência deste instrumento contratual iniciará em 10 de janeiro de 2017, extinguindo-se em 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 31 de dezembro de 2017, que qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1 – Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77,78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES.

8.1 – Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 – A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 – O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

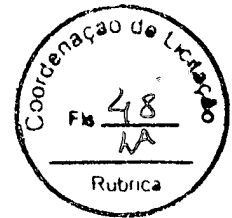
8.5 – O **LOCATÁRIO** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 – A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente

Controladoria Geral de Marituba
VISTO
Análise



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



comprováveis, a critério da autoridade competente do **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 – O valor total do presente contrato é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$6.000,00 (seis mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA, sendo devidamente atestado pelo setor competente. O reajuste será devido somente a cada interregno de 12 (doze) meses e deverá ser solicitado pela locadora, devendo ser aplicado o índice do IGPM/FGV. **Parágrafo único** – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível o **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA DECIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 – As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

Exercício 2017

FICHA Nº 892

PROCESSO Nº 0492017

UNIDADE: 020404 - FUNDO DE MANUTENÇÃO DESENVOL. EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB

FUNCIONAL: 12.361.0005.2100.0000 –FUNCIONAMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL (40%)

CAT. ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA

CÓDIGO DE APLICAÇÃO: 252 000 FONTE DE RECURSOS: 0 1 39 – TRANSF. RECURSOS

COMPLEMENTARES DA UNIÃO AO FUNDEB

VALOR DA RESERVA: R\$72.000,00 (Setenta e dois mil reais)

10.2 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 – O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEMED, por servidor devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, a **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-la sempre que for necessário.

Controladoria Geral de Marituba
VISTO
Analista



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato o senhor(a) **Raimunda da Silva Cunha**, Matrícula N° 008850, ou outro servidor que venha a ser designado para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei n° 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.

14.1 – Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

14.2 – Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 – Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Marituba/PA, 10 de Janeiro de 2017.

KCS
KATIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS
Secretária Municipal de Educação de Marituba/PA
LOCATÁRIO

Paulo Roberto de Moraes Moia
PAULO ROBERTO DE MORAIS MOIA
LOCADOR

Testemunhas:

Laudiceia Santos das S. Albuquerque

CPF: 752.533.052 - 20

Jlayara Ribeiro

CPF: 963.751.242-04