

TERMO DE CONTRATO Nº 296/2023/CPL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VISEU, EM CONVENIÊNCIA COM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO OUTRO LADO OZINETE DO ROSÁRIO SILVA GALVÃO.

O MUNICÍPIO DE VISEU, por intermédio da PREFEITURA MUNICIPAL, CNPJ ° nº 04.873.618/0001-17, com sede na Rua Dr. Lauro Sodré, s/nº, Centro, Viseu/Pará, representada legalmente pelo excelentíssimo Prefeito Municipal Sr. Cristiano Dutra Vale, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 2133957 PC/PA e CPF nº 330.964.732-34, residente e domiciliado na Rua Oito de Maio, s/nº, 68.620-000, Viseu/PA, em Convivência com a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, através do FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO DE VISEU - FUNDEB, CNPJ Nº 30.879.826/0001-33, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Lauro Sodré, Sala - 02, nº 101, Bairro: Centro, CEP: 68.620-000, Viseu/PA, representado neste ato pela Secretária Municipal de Educação, a Sr. Ângela Lima da Silva, brasileira, casada, funcionário pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 3002103 e CPF nº 674.918.472-34, residente na Travessa Tiradentes, 5, Centro, 68.620-000, Viseu/PA, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO; e do outro lado, Ozinete do Rosário da Silva Galvão, portadora da cédula de identidade RG nº 6609599, inscrito no CPF sob o nº 537.816.192-49, residente e domiciliada na Rua Principal, S/N, Bairro: Zona Rural, Localidade de vila Cardoso, Telefone (91) 9-8416-2678, E-mail: ozinetedorosariosilvagalvao@gmail.com na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente Contrato. doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 010/2023, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, pela Lei 8.245/91 e pelas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a Locação de 01(Um) Imóvel para funcionar de Casa dos Professores do Sistema de Organização Modular de Ensino - SOME/SEDUC- Localidade de Vila Cardoso - Zona Rural-Viseu, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, conforme acordo de cooperação nº 282/2018-SEDUC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1– Justifica-se a locação do referido bem particular através de Dispensa de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação quanto funcionamento de Casa dos Professores do Sistema de Organização Modular de Ensino - SOME/SEDUC-Localidade de Vila Cardoso - Zona Rural-Viseu.

2.2 – Observando que a Administração Pública Municipal não disponibiliza de Imóvel próprio para instalação mencionada na comunidade citada, carecendo de imóvel com característica estruturais pelas quais a locação do imóvel se condiciona a sua escolha. E por tratar-se de característica únicas, não havendo outro imóvel que poderia abrigar os professores que desenvolverão suas atividades de ensino acima citado, torna-se essencial a Locação do imóvel escolhido em conformidade com a pesquisa Imobiliária e Laudo Técnico de Vistoria de Engenharia, tendo este uma ótima localização, isto é o que facilita o acesso.

2.3 – Conforme parecer da Secretaria Municipal de Obras, o preço está compatível com os valores cobrados pelos demais imóveis da região.

2.4. A presente contratação decorreu da Dispensa de Licitação nº 010/2023, com fundamento no artigo 24, Inciso X da lei n 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

3.1 – O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, de 01/06/2023 a 01/06/2024, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei, respeitado o limite previsto no art. 57, II da Lei nº 8.666/93.

3.2 – No término ou interrupção do Contrato, a Locatária obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, no mesmo estado em que recebeu independente de notificação de qualquer espécie ou outra medida judicial.

3.3 – Na hipótese de ser a Locadora obrigada a efetuar no imóvel, após sua devolução pela Locatária, qualquer reforma ou restauração, a Locatária responderá por todas as despesas havidas, sendo dispensadas apenas aquelas decorrentes do uso e desgaste natural do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - Receberá a LOCADORA (O) pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ 12.000,00 (Doze Mil).

4.2 – O valor será dividido em parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o valor de R\$ 1.000,00 (Hum Mil Reais).

4.3 – O pagamento será mensal, sendo realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.

4.4 – O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

4.5 – O pagamento se dará através de transferência para Banco: 033 - Santander, Agência: 2961, Conta Corrente: 02067359-5, Titular: Ozinete do Rosário da Silva Galvão, CPF nº 537.816.192-49, cujo comprovante será considerado como próprio recibo de quitação do pagamento.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

EXERCÍCIO 2023:

0808 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED

12 122 0018 2.016 MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12 366 0023 2.031 Apoio ao Ensino para atendimento ao EJA

3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da LOCADORA:

6.1.1 – A Locadora é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2 - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do LOCATÁRIO:

6.2.1 - Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto no Item 3;

6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 - Ficam a cargo da Locatária todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

6.2.5 - Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 18:00 horas;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

7.1 – As benfeitorias segundo o Art. 96, § 3º do Código Civil de 2002, são necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

7.2 - Visando manter o padrão de qualidade do imóvel ora locado, fica desde já acertado entre as partes, que qualquer modificação ou benfeitoria no imóvel locado, serão realizadas pela LOCATÁRIA, ficando assim, responsável pelos serviços de reparos no imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa da Administração.

8.1.1 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:

8.1.2 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

8.1.3 – A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

8.1.4 – O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

8.1.5 – A decretação de falência ou insolvência civil;

8.1.6 – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

8.1.6 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

8.2 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

9.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações e na Lei nº 8.245/91 (no que não conflitar), bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

10.2 - Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e,

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.3 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

10.4 - As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

10.5 - As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Sem prejuízo da plena responsabilidade da LOCATÁRIA (O), este contrato será fiscalizado pela LOCATÁRIA (O), mediante servidor designado pela Secretaria Municipal de Educação, designado Fiscal do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, a LOCATÁRIA (O) providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial do Estado, no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Viseu/PA e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - O Foro da Comarca de Viseu, Estado do Pará, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei geral de licitações, art. 55, § 2º.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

Viseu/PA, 01 de Junho de 2023.

ÂNGELA LIMA DA SILVA

Fundo De Manut. E Desenvolvimento Da Educação Básica E Valorização Dos Profissionais Da Educação De Viseu.

CNPJ nº 30.879.826/0001-33

Locatário

Ozinete do Rosário Silva Galvão
OZINETE DO ROSÁRIO SILVA GALVÃO
CPF nº 537.816.192-49
Locador

Testemunhas

1. Nome _____
CPF/RG nº _____

2. Nome _____
CPF/RG nº _____