



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 02.2.01/2021/CSL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO,
QUE ENTRE SI FAZEM O FUNDO MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO DE MONTEIRO - PB E
ROBERTO WAGNER DA COSTA FILHO.**

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa, constante no Processo Administrativo n.º 002/2021, de um lado, como **LOCATÁRIO**, o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MONTEIRO**, Estado da Paraíba, Entidade de Direito Público Interno, com sede na Av Cel. Sizenando Rafael, 348, Centro, Monteiro – PB, devidamente inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 11.442.834/0001-51, neste ato representada pela sua Prefeita Municipal, a Senhora **ANNA LORENA DE FARIAS LEITE NÓBREGA**, Brasileira, Solteira, residente à Rua Pe. Arthur Cavalcante, 150, Centro nesta cidade de Monteiro - PB, portadora do CPF n.º 012.556.184-93 e da Cédula e Identidade Civil RG N.º 3.068.410 – 2ª VIA – SSDS/PB, e de outro lado, **ROBERTO WAGNER DA COSTA FILHO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n.º 067.771.234-07, portador da cédula de identidade R.G. n.º 3.093.10 2ª VIA – SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Dr. João Minervino Dutra de Almeida, 84 – Centro – Monteiro - PB, a seguir denominada **LOCADOR**, que, ao final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato.

As partes acima identificadas têm, entre si, acordado os termos deste Contrato, sujeitando-se as partes integralmente a fundamentação legal na Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações e especificamente no disposto no Art. 24, inciso X, que trata da dispensa de licitação decorrente de locação de imóvel, conforme cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel na **RUA ABELARDO PEREIRA DOS SANTOS, 83, CENTRO, MONTEIRO, Paraíba**, para sediar o **FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, nos termos do Processo Administrativo n.º 002/2021, Dispensa de Licitação n.º 2.5.001/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo Nº 002/2021 Dispensa de Licitação Nº 2.5.001/2021;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Prefeitura Municipal de Monteiro – PB.

§ 1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

Av. Cel. Sizenando Rafael, 348, Centro, CEP: 58.500-000 – CNPJ: 11.442.838/0001-51.
Telefone: (083) 3351-1517





**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passam a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de entrega de chaves e a vigência contratual terá início a partir da assinatura do contrato e terminará 60 (sessenta) dias após o término do prazo de execução.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o **MUNICÍPIO** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de **R\$ 1.284,00 (Um mil duzentos e oitenta e quatro reais)**, totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de **R\$ 15.408,00 (quatorze mil e quatrocentos e oito reais)**.

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA – FGV), de todos o menor, e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MONTEIRO**, em que conste:

- o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- o nome completo do **LOCADOR**;
- o CPF do **LOCADOR**;
- o CNPJ do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MONTEIRO**, (CNPJ/MF sob o nº. 11.442.838.0001/51);
- o número do empenho;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- f) o endereço completo do imóvel locado;
g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Departamento Financeiro.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em uma única parcela, após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo(a) gestor de contrato, a ser oportunamente designado(a) pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, o(a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Departamento Financeiro, para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá ao(à) gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

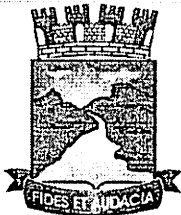
§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao(à) gestor de contrato da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências ao(à) gestor de contrato, a Secretaria de Educação, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao(à) gestor do contrato.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



§ 7º. Caberá a Secretaria Municipal de Educação o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o(s) gestor(es) de contrato, expedirá(ão) ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:

- I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V- Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao **MUNICÍPIO**, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:

- a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;
 - b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido ao(a) gestor(a) de contrato, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que o(a) gestor(a) de contrato, em conjunto com o **LOCADOR**, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;
 - c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(a) gestor de contrato, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.
 - d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(a) gestor de contrato que procederá conforme a alínea “c” supra.
- VI- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;
 - VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
 - VIII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
 - IX- Permitir ao **MUNICÍPIO**, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

- I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
- II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



- V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
- VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **MUNICÍPIO**;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

- I- Havendo atraso no pagamento, pagará o **MUNICÍPIO** ao **LOCADOR** juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV, INPC ou (IPCA – FGV), de todos o menor. § 2º.

§ 2º. Do locador:

- I- O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO** no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária seguinte:

Órgão: 13 – Fundo Municipal de Educação.

Unidade Orçamentária: 13013 – Fundo Municipal de Educação.

Programa de Trabalho: 12.361.1009.2048 Manutenção do Ensino Fundamental-FUNDEB - 40%

Programa de Trabalho: 12.361.1009.2049 Manutenção do Ensino Fundamental - MDE

Programa de Trabalho: 12.361.1009.2053 Manutenção do Programa Salário Educação- FNDE

Natureza da Despesa: 3390.36.99 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte de Recurso: 1111 - Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos – Educação

1120 - Transferência do Salário-Educação

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Monteiro, Estado do Paraíba, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas. E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

Monteiro – PB, 01 de fevereiro de 2021.


ANNA LORENA DE FARIAS LEITE NÓBREGA
Pela Prefeitura (Locatária)


ROBERTO WAGNER DA COSTA FILHO
Locador

TESTEMUNHAS:

