

## CONTRATO ADMINISTRATIVO PMB/FME nº 058-07/2023.

Origem: **Processo Licitatório nº 025/2023.**

**Dispensa de Licitação nº 004/2023.**

CONTRATO NA LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM 02 (DOIS) VÃOS LIVRES E 01 (UM) PRIMEIRO ANDAR NA ZONA URBANA PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME E DEMAIS DEPARTAMENTOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.820.772/0001-30, e o Sr. **ANTÔNIO CARLOS SOUTO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 009.501.374-13.

Pelo presente instrumento público de contrato, que entre si firmam, como:

a) **CONTRATANTE (LOCATÁRIO)**, o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.820.772/0001-30, com endereço na sede, sito Travessa Capitão Francisco Furtado, s/nº - Centro – CEP: 55.325-000 – Brejão/PE, neste ato representado legalmente pelo seu Gestor, Secretário Municipal de Educação **Sr. Erivan Lopes Peixoto**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 434.629.284-49, e portador do CI-RG sob o nº 2.732.117 – SDS/PE, e, do outro lado;

b) Doravante denominado como **CONTRATADO (LOCADOR)**, Sr. **Antônio Carlos Souto Alves**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 009.501.374-13 e portador do CI/RG sob o nº 5.560.299 - SDS/PE, residente e domiciliado na Rua Aristarco de Araújo Silva, nº 03, CEP: 55.315-000, Centro, Correntes-PE.

Considerando a solicitação e justificativa constante na Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Educação-FME, sujeitando-se às disposições da Dispensa de Licitação autuado sob o nº 004/2023, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais alterações, resolvem celebrar o presente contrato, às normas e às Cláusulas e condições a seguir pactuadas:

### 1.0. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a contratação direta, via Dispensa de Licitação, tem por objetivo a **Constitui a Locação de 01 (um) Imóvel com 02 (dois) Vãos Livres e 01 (um) Primeiro Andar na Zona Urbana para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Educação-FME e demais Departamentos, destinados atender as demandas da Unidade Administrativa no Município de Brejão/PE.**

### 2.0. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

2.1. São partes integrantes deste Contrato, para todos os fins de direito, o processo relativo à dispensa de locação um imóvel urbano, necessário ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação; Departamentos e demais fins.

2.2. Com a finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes, tudo de acordo Art. 24, inciso X, c/c Art. 54, § 2º e Art. 62, § 3º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 1993, e alterações posteriores, subsidiária a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18/10/1991, para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

### 3.0. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

3.1. O presente instrumento terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da assinatura do contrato, para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços contratados, podendo a Administração Pública, sob o ponto de vista legal, o art. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93, prevê que o prazo de duração dos contratos de



natureza continuada, como é o caso em epígrafe chegar a 60 (sessenta) meses, no entanto pedimos o prazo de 18 (dezoito) meses.

3.2. Nesse ponto, quadra salientar que o fundamental é delinear adequadamente os contornos da aplicação do conteúdo da norma de caráter excepcional contida no art. 57, inciso II, Lei Federal nº 8.666/83, que é permitir contratações não adstritas à vigência dos créditos orçamentários, desde que haja vantagem para a Administração Pública. Nesse sentido, buscar a interpretação adequada da norma, para que ela cumpra efetivamente a sua finalidade, significa inseri-la entre dois extremos possíveis: o da interpretação restrita (literal) e o da interpretação ampla (excessivamente liberal). Assim, o determinante para o estabelecimento de um prazo contratual diferenciado será sempre a existência de vantagem para a Administração, o que deverá estar adequadamente explicitado na motivação do ato administrativo. Em outras palavras, a norma confere à Administração a possibilidade de estabelecer prazos diferenciados (no máximo 60 meses) na contratação de serviços de forma continuada, notadamente para que sejam alcançados resultados mais eficientes e a um menor custo para a Administração.

#### 4.0. CLAUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

4.1. Fica registrado pela locação de 01 (um) Imóvel com 02 (dois) Vãos Livres e 01 (um) primeiro andar na Zona Urbana para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Educação-FME e demais Departamentos, destinados atender as demandas da Unidade Administrativa no Município de Brejão/PE, objeto do presente contrato, o **LOCATÁRIO** obriga-se ao adimplemento dos valores mensais, para atender as demandas operacionais da Secretaria Municipal de Educação-FME, os valores ficaram assim apresentados: para atender as demandas operacionais no período de 18 (dezoito) meses, total geral é de **R\$ 43.200,00** (quarenta e três mil e duzentos reais). Sendo o valor mensal é de **R\$ 2.400,00** (dois mil e quatrocentos reais) para os 12 (doze) meses, no total de **R\$ 28.800,00** (vinte e oito mil e oitocentos reais).

4.2. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram a LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, *pro rata die* e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$ , onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365 = \text{Índice de atualização financeira} = [(6/100)/365] = 0,00016438$

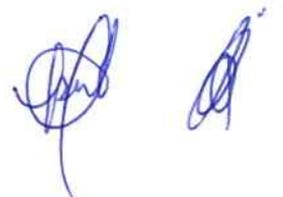
TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento).

#### 5.0. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

5.2. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 30 (trinta).

5.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo à preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de no mínimo 30 (trinta) dias, contado da forma prevista neste contrato.



#### 6.0. CLÁUSULA SEXTA - DO RECURSO ALOCADO - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes serão custeadas com os recursos constantes na dotação orçamentária abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal do exercício vigente:

12.361.1201.2027	<b>SEC EDUC – Manutenção das Atividades da Secretaria</b>
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
12.361.1201.2050	<b>QSE – Custeio de Despesas Vinculadas ao Salário Ed</b>
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

#### 7.0. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento se dará via crédito em conta-corrente informado pelo **LOCADOR**, por meio de ordem bancária, transferência eletrônica ou cheque nominal, efetuado mensalmente, ao locador de um imóvel urbano, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente, sendo esta aferida a partir da apresentação dos documentos que compõem a cobrança devidamente atestado pelo responsável pela fiscalização do Município de Brejão – PE.

7.2. Em nenhuma hipótese será efetuado pagamento com o número do CPF/MF diferente do que foi apresentado mesmo que sejam pessoas consideradas familiares, salvo, mediante apresentação de procuração pública ou particular com poderes específico e firma reconhecida em cartório.

7.3. Havendo erro ou descumprimento das condições pactuadas, a tramitação da fatura será suspensa para que o **LOCADOR** adote as providências necessárias à sua correção. Passará a ser considerada, para efeito de pagamento, a data do aceite da fatura.

7.4. Depois de concluída a revisão dos documentos e efetuadas as correções eventualmente necessárias, sob responsabilidade do **LOCADOR**, será enviada para retificação.

7.5. Em quaisquer das situações referida no item anterior, o pagamento serão efetuados após o **atesto da Secretaria Municipal e/ou do Controle Interno**.

7.6. Nos pagamentos efetuados, o **LOCATÁRIO** reterá na fonte os valores referentes a tributos e contribuições federais e municipais devidas, de acordo com a legislação vigente, se houver.

7.7. Os pagamentos a serem efetuados pelo **LOCATÁRIO**, não incluirão valores referentes a provisões de qualquer espécie (por exemplo: férias, 13º salário, licenças, indenizações, rescisões, entre outras), mas, apenas, os valores correspondentes aos gastos ocorridos no período.

7.8. Nos valores propostos acima, estão inclusos todos e quaisquer encargos inerentes ao objeto, tais como: tributos, impostos, custos de transportes, carregamento, descarregamento, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, frete, seguro, despesas de administração, lucro e outros que, direta e indiretamente, incidam sobre o perfeito e integral cumprimento do objeto da contratação.

7.9. Não será procedido qualquer tipo de pagamento através de boleto bancário ou por outro meio diferente do previsto.

#### 8.0. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - CONTRATADO

8.1. O **LOCADOR** é obrigado a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;



8.1.2. Após assinatura do Contrato, o LOCADOR apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

8.1.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do da Secretaria Municipal;

8.1.4. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pelo LOCATÁRIO.

8.1.5. LOCADOR deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

8.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.8. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

8.1.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.1.11. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

8.1.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 9.0. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - CONTRATANTE

9.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

9.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

9.1.2. Utilizar locação do imóvel urbano para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula deste instrumento;

9.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

9.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiro;

9.1.5. Permitir a vistoria do imóvel poço artesiano, se haver, pelo seu LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;



9.1.6. Pagar as despesas ordinárias, quando houver, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, referente às despesas de manutenção, instalação e acessórias, durante o período de validade do contrato.

#### 10.0. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1. O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

10.2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizada, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

10.3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessário realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

#### 11.0. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A fiscalização será exercida pela Secretaria Municipal Educação com apoio dos Técnicos do Município de Brejão/PE, terá em especial, poderes para suspender o que esteja em desacordo com a discriminação do objeto contratado.

11.2. À fiscalização é assegurado o direito de ordenar a suspensão dos serviços, sem prejuízo das penalidades cabíveis, se em até 48 (quarenta e oito) horas não forem atendidas quaisquer reclamações sobre os serviços executados.

#### 12.0. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

12.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, poderá também ser rescindido o presente contrato:

12.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

12.1.2. Para a realização de reparação urgente determinada pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no uso exclusivo de um imóvel ou podendo, ele se recuse a consenti-las.

12.1.3. A inexecução total ou parcial deste Contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada a prévia defesa e observadas às disposições deste Contrato e da Lei Federal nº 8.666/93, notadamente nos arts. 77 a 80, sem prejuízo das penalidades determinadas em Lei.

#### 13.0. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, serão aplicadas às seguintes cominações, cumulativamente ou não:

I - **Advertência:** quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais constitua falta leve, assim entendida aquela que não acarreta prejuízo significativo para o objeto contratual.

II - **Multa**, nos seguintes termos:

a) de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do Contrato por dia de atraso na execução do serviço;



b) de 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de recusa do **LOCADOR** em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido, ou inexecução total dos serviços, ou ainda no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias;

c) pelo não cumprimento de qualquer condição fixada na Lei Federal nº 8.666/93, com alterações, ou no instrumento convocatório e não abrangida nos incisos anteriores: 1% (um por cento) do valor contratado, para cada evento.

III - Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a **Administração**, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IV - 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 o **LOCATÁRIO**, pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2. Além das penalidades citadas, ao **LOCADOR** ficará sujeita, ainda, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações.

13.3. As multas estabelecidas podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, ficando o seu total limitado a 10% (dez por cento) do valor contratado, sem prejuízo de perdas e danos cabíveis.

13.4. Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos ao **LOCADOR** as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em dívida ativa do município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.

13.5. As multas previstas no item II não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá ao **LOCADOR** da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

13.6. A cobrança de multa será efetuada através de formulário próprio, podendo seu valor ser deduzido das faturas correspondentes.

#### 14.0. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Nos termos do § 3º, do Art. 55, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, no ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, tudo em conformidade com o disposto no Art. 63 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

14.2. Na esteira do § 2º, do art. 55, da Lei Federal 8.666/1993 para as questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Garanhuns/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

14.3. O presente instrumento contratual será publicado, na forma de extrato, no sítio oficial da internet do Município, Átrios da Sede Administrativa e no Diário Oficial dos Municípios - Amupe.

14.4. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo.

Brejão – PE, 01 de agosto de 2023.





# GOVERNO MUNICIPAL DE BREJÃO

Secretaria Municipal de Educação de Brejão

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO – FME

Travessa Capitão Francisco Furtado, Snº - Centro – CEP: 55.325-000 – Brejão/PE

E-mail: seceducacaobrejao@hotmail.com – CNPJ nº 30.820.772/0001-30



**Erivan Lopes Peixoto**

Secretário Municipal de Educação  
**CONTRATANTE / LOCATÁRIO**



**Antônio Carlos Souto Alves**

CPF/MF sob nº 009.501.374-13 e da CI/RG sob o nº 5.560.299 - SDS/PE.

**CONTRATADO / LOCADOR**

## TESTEMUNHAS:

Assinatura:

CPF/MF nº:

Assinatura:

CPF/MF nº:

