

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº036/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A EMPRESA FORTE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI, NA FORMA ABAIXO.

No dia 01 (primeiro) do mês de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade de Itacoatiara, na sede da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA**, situado na Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, nº 2225, bairro Centro, CEP nº 69.100-075, presentes a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, através do CNPJ nº 04.241.980/0001-75, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Sra. **VANESSA RAQUEL SILVESTRE MIGLIORANZA**, Secretaria Municipal de Educação, conforme Decreto Municipal nº 003, de 04 de janeiro de 2021, de outro lado, **FORTE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 11.928.633/0001-80, localizada na Av. 7 de Setembro, nº 739, bairro Centro, CEP: nº 69.100-018, Itacoatiara/AM, neste ato representado pelo Sr. **RHEMITHALCES DE SIQUEIRA CAVALCANTE FILHO**, inscrito sob o CPF: nº 227.857.282-20, doravante denominada **CONTRATADA**, em consequência da Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, constante do Processo Administrativo nº 4870/2022, na presença das testemunhas abaixo, é assinado o presente **TERMO DE CONTRATO** de locação de imóvel, de acordo com ditames legais estabelecidos pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: A presente locação visa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento de um depósito para armazenamento de materiais em geral do tipo: elétrico, hidráulico, construção, ferragem e outros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para todos os efeitos legais e melhor caracterização do serviço a ser entregue, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus anexos, os seguintes documentos: Proposta da **CONTRATADA** e o Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO: A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público, de seus agentes e/ou prepostos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por serviços especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: Entregar o imóvel em perfeitas condições de

uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ficarão a cargo do LOCADOR todas as despesas referentes a encargos e taxas, IPTU, prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o descrito no art. 22 e incisos da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Também ficarão a cargo do LOCADOR as despesas extraordinárias destinadas ao imóvel locado, quais sejam, obras de reformas ou acréscimo, pinturas das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação e obras destinadas a repor as condições de habilitação do imóvel objeto da presente locação, em obediência ao que descreve o art. 22, § único, alíneas "a", "b" e "c", da Lei nº 8.245/91.

CLAUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

4.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades dos Locatários:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado neste Contrato.

4.1.2. Ficarão a cargo do LOCATÁRIO todas as prerrogativas descritas no Art. 23, da Lei nº 8.245/91, bem como as despesas referentes ao pagamento de telefone, luz, gás, água e esgoto, bem como pelas despesas ordinárias que recaírem sob o imóvel ora locado, quais sejam, pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum, de acordo com o art. 23, VIII e § 1º, "g", da Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO fica autorizado a dar destinação que desejar ao imóvel, desde que a atividade siga o mesmo objeto do Contrato ora locado, não podendo o mesmo realizar obra, benfeitoria ou instalação sem prévia autorização da LOCADORA. Ademais, caso seja necessário a realização de obras, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver o local na sua forma original.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL: Pela perfeita e fiel execução aqui pactuados, a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, pagará a título de aluguel ao LOCADOR, o valor global de **RS 72.000,00 (quarenta e quatro mil reais)** conforme descrição abaixo:

Item	Descrição/Especificação	Quantidade Meses	Valor Mensal	Valor Anual 7 meses (2022)	Valor Anual 5 meses
01	Locação de (1) imóvel para o funcionamento de um depósito para armazenamento de materiais em geral do tipo: elétrico, hidráulico, construção, ferragem e outros. Endereço: Av. sete de setembro, nº739 bairro: Centro, Cep: 69.100-018 – Itacoatiara – AM.	12 (onze) meses	R\$ 6.000,00	R\$ 42.000,00	R\$ 30.00000

CLAUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DA FONTE DO RECURSO: As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Item	Ficha	Programa	Fonte	Valor
01	138	Manutenção e Funcionamento da Rede de Ensino 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.	QSE	R\$ 72.000,00

CLAUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar de 01 de junho de 2022 até o dia 31 de maio de 2023, podendo ser prorrogado por meio de aditivo se assim as partes pactuarem.

CLAUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO: Com base no art. 62, §3º e art. 58, I e II, ambos da Lei nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I) Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade do interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II) Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que faz a intermediação do presente ajuste;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O contrato poderá ser rescindido pela LOCATÁRIA, de comum acordo com o LOCADOR, a qualquer tempo, desde que haja conveniência para a Administração, mediante Termo de Distrato, em conformidade com o art. 58, II e art. 79, II, ambos da Lei nº 8.666/93.

CLAUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL: O presente contrato poderá ser rescindido em uma das hipóteses elencadas pelo art.78 da Lei nº 8.666/93, ou através de uma das formas prescritas pelo art.79, da mesma legislação retromencionada.

CLAUSULA DÉCIMA – DO FORO: As partes elegem o Foro da Comarca de Itacoatiara-AM, do Estado do Amazonas, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas e/ou conflitos oriundos da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO: O CONTRATANTE obriga-se a prover às suas expensas, devendo nesta data providenciá-la, a publicação em forma de extrato, do presente contrato, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas, a contar do quinto dia útil do mês subsequente ao da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA - CLÁUSULA ESSENCIAL: Constitui, também, cláusula essencial do presente contrato, de observância obrigatória por parte da CONTRATADA, a impossibilidade, perante o CONTRATANTE, de exceção de inadimplemento, como fundamento para a unilateral interrupção da prestação de serviços, exceto nos casos previstos na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA - NORMAS APLICÁVEIS: O presente contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie e ainda pelas disposições que a complementarem, cujas normas, desde já, estendem-se como integrantes do presente termo, especialmente a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e a legislação referente aos Planos Econômicos do Governo Federal que atinjam as cláusulas econômicas deste contrato, declarando a CONTRATADA conhecer todas essas normas, e concordando em sujeitarem-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

De tudo, para constar, foi lavrado o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus legítimos e legais efeitos.

Itacoatiara, 01 de junho de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ nº 04.241.980/0001-75

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ nº 04.241.980/0001-75

FORTE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI

CNPJ nº 11.928.633/0001-80

TESTEMUNHAS:

NOME:

RG:

NOME:

RG: