



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Administrativo Nº 7/2023-002 FME
TERMO DE CONTRATO Nº 20230646

CONTRATO CUJO OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEF SAMUEL NAVA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA. QUE ENTRE SI CELEBRAM NA FORMA E CONDIÇÕES SEGUINTE, DE UM LADO COMO CONTRATANTE, O MUNICÍPIO DE TUCUMÃ, ESTADO DO PARÁ, POR INTERMÉDIO DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMEC E A EMPRESA TD CONSULTORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA LTDA.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de TUCUMÃ, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMEC**, CNPJ-MF, Nº 29.182.845/0001-27, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Sr. **JOEL JOSE CORREA PRIMO, SECRETARIO MUNICIPAL**, portador do CPF nº 628.925.761-72, residente na Rua JATOBA, nº 338, Monte Castelo e do outro lado **TD CONSULTORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA LTDA**, CNPJ 46.264.179/0001-95, com sede na R DO CAFÉ, Nº 101, MORUMBI, Tucumã-PA, CEP 68385-000, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pela Sra. **TATIANY SILVA RIBEIRO**, residente na VICINAL AGUAS CLARAS, ZONA RURAL, Ourilândia do Norte-PA, CEP 68390-000, portadora do CPF 825.848.002-25, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

1.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

2.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEF SAMUEL NAVA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR
TOTAL					
118932	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO..	MÊS	12,00		13.000,000
156.000,00	DESCRIÇÕES CONFORME O PROJETO BÁSICO				
				VALOR GLOBAL R\$	156.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

3.1. O contrato de locação terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser rescindido a qualquer momento, com a entrega da obra de Reconstrução da EMEF SAMUEL NAVA e /ou renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, consoante às legislações em vigor.

3.1.1. O valor do contrato será reajustado a cada 12 (doze) meses ou na menor periodicidade que a legislação permitir, na proporção da variação do índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), tomando-se como a data limite do primeiro reajuste o interregno mínimo de um ano a partir da apresentação da proposta formulada à época da contratação, sendo que os reajustes subsequentes dar-se-ão a partir do fato que deu origem ao último reajuste ocorrido.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

- a) Entregar o imóvel alugado nas condições próprias de uso, incluindo as chaves.
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado.
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- d) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- e) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- f) Entregar o imóvel em perfeita condição de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO CONTRATO E DA FORMA DE EMPENHO:

5.1. O valor global deste contrato é de **R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)** conforme proposta da CONTRATADA integrante deste instrumento, e será quitado em parcelas, inclusos todos os impostos, encargos, taxas, seguros e demais despesas necessárias à sua execução, após a emissão da respectiva nota fiscal devidamente atestada por servidor a ser nomeado por Termo de Designação ou Portaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

5.1.2. O pagamento em favor da Contratada será efetuado mensalmente, sendo doze parcelas no valor de **R\$ 13.000,00 (TREZE MIL REAIS)**.

5.1.3. Acordam as partes que o valor global para execução dos serviços, objeto deste contrato, é o valor constante na respectiva Proposta de Preços vencedora apresentada em sessão pela Contratada.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

6.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do CONTRATANTE conforme descrição:

Exercício 2023 Atividade 1010.123610006.2.044 Manutenção do QSE Salário Educação, Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento 3.3.90.39.10, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

7.1. Os pagamentos serão realizados mensalmente, através de Ordem Bancária na conta corrente da Contratada, mediante a apresentação de Notas Fiscais/Faturas, de acordo com a execução da prestação dos serviços contratados, no período referente, mediante o respectivo atestado pela fiscalização, desde que não haja fator impeditivo imputável à Contratada, e será efetuado em até 30 dias após o Atesto de Execução dos Serviços

7.2. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal, que deverá ser o mesmo apresentado inicialmente.

7.3. A Contratada deverá emitir Fatura/Nota Fiscal eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancárias tais como, o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva Agência

7.4. A Nota Fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Administração, e deverá estar acompanhada da(s) Requisição(ões)/solicitação(ões) de compras/serviços emitida pela Contratante responsável pelo pedido, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

7.5. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

7.6. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente (s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

7.7. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, indicados e em nome do LOCADOR, em até 15 (quinze) dias corridos após o atesto do Recibo pelo setor competente do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE ÍNICIO DE EXECUÇÃO DOS SERVICOS:

8.1. A execução dos serviços terá início a partir da data de recebimento da Ordem de serviço.

8.2. Ficando a Contratada temporariamente impossibilitada, total ou parcialmente, de cumprir seus deveres e responsabilidades relativos à execução dos serviços, deverá comunicar e justificar o fato por escrito para que o Contratante tome as providências cabíveis.

8.3. A Contratante se reserva o direito de contratar a execução dos serviços com outra empresa, desde que rescindido o presente contrato e respeitadas as condições da licitação, não cabendo direito a Contratada de formular qualquer reivindicação, pleito ou reclamação.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

9.1. DA CONTRATANTE:

- a) Paralisar ou suspender, a qualquer tempo, a execução do contrato, de forma parcial ou total;
- b) Efetuar os pagamentos devidos, na forma e prazo de acordo com as disposições do presente Contrato;
- c) Acompanhar e fiscalizar através de servidor designado pela Administração a execução do contrato;
- d) Acompanhar o andamento dos serviços e expedir instruções verbais ou escritas sobre a sua execução podendo impugnar os serviços que estejam mal executados, os quais deverão ser refeitos, correndo as despesas oriundas destes serviços por conta da contratada;
- e) Intervir na prestação dos serviços ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei 8.666/93;
- f) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços contratados, bem como determinar o que for necessário à regularização das falhas observadas;
- g) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos profissionais da empresa contratada;
- h) Viabilizar a realização de reuniões periódicas envolvendo a Contratada, com o objetivo precípua de analisar os resultados obtidos a partir de suas atividades e, se necessário, reformular as estratégias operacionais para o cumprimento eficaz dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

-
- i) Denunciar as infrações cometidas pela contratada e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei 8.666/93;
 - j) Modificar ou rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos na Lei 8.666/93.

9.2. DA CONTRATADA:

- a) Executar todos os serviços, objeto deste Contrato, de acordo com a sua proposta de preço, independentemente de sua transcrição;
- b) A contratada deverá executar os serviços objetos deste Contrato de acordo com as melhores normas técnicas específicas, bem como mão de obra qualificada obedecendo as condições contidas neste Contrato, no Projeto Básico correspondente e seus respectivos anexos, bem como na proposta apresentada na sessão do referido certame;
- c) Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, assim como todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas na licitação, apresentando documentação revalidada na ocasião de apresentação da Nota Fiscal dos serviços realizados daqueles documentos fiscais que tenham expirado a validade;
- d) Prestar esclarecimentos solicitados e atender às reclamações formuladas, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, acompanhamento, controle e avaliação desta Administração, através do servidor municipal responsável, encarregado de acompanhara a execução do contrato, o qual atestará os serviços prestados;
- e) Facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação da fiscalização por parte da Contratante;
- f) Executar todos os serviços do contrato dentro do prazo estipulado pela contratante, sob as penas da Lei 8.666/93;
- g) Responsabilizar-se por todas as despesas com encargos sociais, previdenciários, fiscais, civis, criminais, trabalhistas, comerciais, seguros, tributos incidentes, e quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, geradas para a execução dos serviços, inclusive hospedagem e alimentação de pessoal técnico em caso de visitação/suporte técnico durante todo o período da prestação dos serviços;
- h) Prestar os serviços diretamente à Contratante, vedada a cessão ou transferência total dos serviços contratados;
- i) Assumir em caráter exclusivo, toda e qualquer responsabilidade de natureza civil, trabalhista ou previdenciária e respectivos ônus, tanto em relação a si, quanto ao pessoal eventualmente contratado para a execução dos serviços do objeto do contrato;
- j) Atender a todas as exigências do contrato e executar todos os serviços contratados assumindo os ônus da prestação inadequada dos trabalhos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

-
- k) Tratar como confidenciais todas as informações e dados técnicos, contábeis, administrativos financeiros contidos nos documentos da contratante, guardando sigilo perante terceiros;
- l) Ser responsável por todos os serviços prestados, bem como pelos danos causados pelos profissionais diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante;
- m) Responder por qualquer prejuízo que causar ao patrimônio da contratante, servidores desta ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão culposa ou dolosa, procedente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, aos reparos e/ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente, independentemente de outras cominações contratuais e/ou legais a que estiver sujeita, podendo a Contratante poderá deduzir do montante a pagar, os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela(o) Contratada(o);
- n) Se, por qualquer motivo alheio à vontade do Contratante, for paralisada a prestação dos serviços, o período correspondente não gerará obrigação de pagamento;
- o) Comunicar à fiscalização do Contratante o nome de seus prepostos ou empregados com competência para manter entendimentos e receber comunicações e transmiti-las;
- p) Os serviços serão prestados observando-se os princípios de urbanidade, ética, bom senso, pontualidade, qualidade, atendendo-se a todos os dispositivos legais e normas pertinentes à prestação deste tipo de serviços;
- q) Utilizar de forma privativa e confidencial, os documentos fornecidos pelo CONTRATANTE para a execução do Contrato;
- r) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços objeto desta licitação, em até 25%% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato observado às disposições do art. 65 da Lei 8.666/93;
- s) Iniciar qualquer correção exigida pela fiscalização da Administração, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento da exigência, correndo por exclusiva conta da licitante as despesas dali decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO:

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido por inadimplência de quaisquer de suas cláusulas ou condições ou pela superveniência de norma legal que o torne material ou formalmente impraticável.

10.2. Constituem motivos para rescisão do presente contrato as hipóteses previstas no art. 78, da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO:

11.1. Este contrato, bem como os direitos e obrigações dele decorrentes, sob nenhum pretexto ou hipótese, poderá ser subcontratado, cedido ou transferido, total ou parcialmente, nem ser executado em associação da contratada com terceiros, sem autorização prévia da Contratante, por escrito, sob pena de aplicação de sanção inclusive rescisão contratual.

11.2. Em caso de subcontratação autorizada pela Administração, este deverá ocorrer com microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme inciso II, do art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006.

11.2.1. No caso de subcontratação permanecerá íntegra e inalterada a responsabilidade do Contratado pelo integral cumprimento de todas as obrigações constantes do Edital e do Projeto Básico e execução do objeto contratado, como se diretamente os tivesse executado, não podendo opor ou transferir para a Contratante nenhuma exceção, restrição, alegação de descumprimento total ou parcial, que tenha em relação ao subcontratado ou que este tenha contra ele.

11.3. Nenhum encargo trabalhista, inclusive de acidente de trabalho, previdenciário, tributário ou responsabilidade civil de qualquer natureza, decorrente da subcontratação, será imputada ou se comunicará à Contratante.

11.4. Em casos de subcontratação para a execução dos serviços expressamente permitidos, a Contratada exigirá dos eventuais subcontratados, no que couberem, os mesmos requisitos que foram exigidos processo de Contatação.

11.5. Na hipótese 11.2 os empenhos e pagamentos da Contratante poderão ser destinados diretamente às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte eventualmente subcontratadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES:

12.1. A CONTRATADA ficará sujeita à multa diária correspondente a 0,05 (cinco centésimos) % do valor total do contrato pelo não cumprimento de qualquer obrigação contratual, devendo o valor da multa ser recolhido à Diretoria Financeira do CONTRATANTE no prazo de 03 (três) dias a contar do recebimento da notificação, sem prejuízo de qualquer outra cominação prevista no contrato.

12.2. Sem prejuízo das penalidades referidas nesta cláusula, pela inexecução total ou parcial deste instrumento, a CONTRATADA poderá sofrer as seguintes sanções administrativas, a serem aplicadas mediante critérios de razoabilidade e proporcionalidade que considerem a gravidade da infração cometida e os prejuízos sofridos pela CONTRATANTE:

I - Advertência;

II - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPJ: 22.981.088/0001-02

III - Declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante o

CONTRATANTE, após o ressarcimento dos prejuízos que o CONTRATADO vier a causar, decorrido o prazo da sanção aplicada com base nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS:

13.1. Os casos omissos serão resolvidos pelas partes contratantes de comum acordo, com base na legislação Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

14.1. As partes elegem o foro de TUCUMÃ, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.2. E estando assim as partes, justas e acordadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produzam seus efeitos legais.

TUCUMÃ-PA, 01 de Março de 2023

JOEL JOSE CORREA
PRIMO:628925761
72

Assinado de forma digital
por JOEL JOSE CORREA
PRIMO:62892576172
Dados: 2023.03.01
13:01:50 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMEC
CNPJ(MF) 29.182.845/0001-27
CONTRATANTE

TD CONSULTORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA LTDA
CNPJ 46.264.179/0001-95
CONTRATADA