



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CONTRATO SEDUC Nº 046/2024

PAE nº 2023/1171171

RESUMO											
	LOCATÁRIA Estado do Pará SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO CNPJ nº 05.054.937/0001-63 LOCADOR FESM FACULDADE DE ENSINO SUPERIOR DO MARAJO LTDA, CNPJ 13.412.000/0001-40, representada pela sócia IZABEL COSTA DE SOUSA PAMPLONA										
	OBJETO Locação de Imóvel situado à Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000 para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes.										
	VALOR TOTAL R\$ 396.000,00. REAJUSTE <table><thead><tr><th>Índice</th><th>(X) IPCA</th><th>☐ INPC</th><th>☐ INCC</th><th>☐ IGPM</th></tr></thead><tbody><tr><td>Período</td><td colspan="4">A cada 12 meses, a contar da data da celebração deste instrumento.</td></tr></tbody></table>	Índice	(X) IPCA	☐ INPC	☐ INCC	☐ IGPM	Período	A cada 12 meses, a contar da data da celebração deste instrumento.			
Índice	(X) IPCA	☐ INPC	☐ INCC	☐ IGPM							
Período	A cada 12 meses, a contar da data da celebração deste instrumento.										





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

	PAGAMENTO	
	<i>Forma</i>	Ordem bancária
	<i>Prazo</i>	Até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa.
	FISCALIZAÇÃO	
	O (a) Gestor(a) do contrato será o Jefferson Nogueira Otoni , e os servidores Valfredo Pinto Franco e Rodrigo Neto Lobato , respectivamente, na função de titular e Suplentes.	
	VIGÊNCIA	
	<i>Prazo</i>	24 meses
	<i>Início</i>	09 JUL 2024
	<i>Fim</i>	09 JUL 2026





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

CLÁUSULA 1

Partes

1.1. Este contrato tem como PARTES:

LOCATÁRIA	Pelo presente instrumento, o ESTADO DO PARÁ , pessoa jurídica de direito público interno, através de sua SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO , também chamada SEDUC, com CNPJ nº 05.054.937/0001-63, com sede na Rodovia Augusto Montenegro, Km 10, nesta cidade, neste ato representada por seu Titular Sr. ROSSIELI SOARES DA SILVA , brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 50.619.156-99-SJS/RS e CPF nº 659.111.130-15, residente e domiciliado nesta cidade, Secretário de Estado de Educação , nomeado através do Decreto Governamental publicado no Diário Oficial do Estado nº 35.247, em 06 de Janeiro de 2023, com errata publicada no Diário nº 35.248, em 06 de Janeiro de 2023, e/ou Sra. SANDRA KASSUMI KYUSHIMA , brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade Nº 502.5189 e CPF/MF Nº 015.836.442-29, residente e domiciliado nesta cidade, Secretária Adjunta de Logística , nomeado através de Portaria, publicada no Diário Oficial do Estado nº 35.669, em 05 de Janeiro de 2024, delegado através da Portaria nº 04/2024 – GAB – SEDUC publicado no Diário Oficial nº 35.686 em 22/01/2024 e Portaria nº 148/2024 - GAB - SEDUC publicado no Diário Oficial do Estado nº 35.857 em 17 de Junho de 2024.
LOCADOR	FESM FACULDADE DE ENSINO SUPERIOR DO MARAJO LTDA, CNPJ 13.412.000/0001-40, situada à Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000, Contato: (91) 3783-1410 , para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes. representada pela sócia IZABEL COSTA DE SOUSA PAMPLONA , RG nº 3275102 SSP/PA e CPF nº 624.652.362-53, com domicílio na Passagem Jardim nº 130, Bairro: Centro CEP: 68.800-000 Breves/PA, Contato: (91) 99387-9061, e-mail: iza.csousa@hotmail.com

Fundamento Legal

2.1. O presente contrato é oriundo da **Contratação Direta por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, constante no PAE n. 2023/1171171 e é regido pela Lei Federal nº 14.133/21, fundamentada no art. 74, inciso V.

CLÁUSULA 3

Objeto





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

3.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel para o funcionamento da **Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes**, situado à **Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000**.

Item	Descrição	Und	Preço unit	Qtd (nº de meses)	Total
1	Locação de Imóvel	Mês	R\$ 16.500,00	24	R\$ 396.000,00
Valor total					R\$396.000,00

3.2 O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

3.2.1. Termo de Referência.

3.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE - SEDUC/2024

3.2.3. Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária elaborada pela Secretaria de Obras Públicas - SEOP.

3.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA 4

Obrigações das partes

4.1 O LOCADOR tem a obrigação de:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 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 da LOCATÁRIA;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização do laudo técnico de avaliação de imóveis;
- Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quando couber, como:
 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

- l. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- m. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º do Decreto - Lei nº 195/67;
- n. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, onde houver, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- o. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as certidões relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, tais como:
 - 1 - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - 2 - prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - 3 - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - 4 - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
 - 5 - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- p. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- q. Na existência de procurador, o Locador deverá prontamente informar a Locatária, no ato da habilitação do contrato e/ou renovação, apresentando todos os documentos que comprove a representação legal.
- r. Qualquer alteração que afete a relação contratual, a locatária deverá ser notificada, para que se pronuncie previamente por escrito ao locador.

4.2 A LOCATÁRIA tem a obrigação de:

- a. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - b. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - c. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - d. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - e. Comunicar a LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - f. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - h. Entregar imediatamente a LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
 - i. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.2.1 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.2.2 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.



SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO



GOVERNO
DO ESTADO
DO PARÁ



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 5

Das Benfeitorias e Conservação

5.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

5.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

5.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

5.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

5.2.1.1 E para fins de determinação do valor das benfeitorias úteis autorizadas, as partes concordam em realizar uma avaliação por um engenheiro ou avaliador de imóveis qualificado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. O custo de avaliação será suportado pela parte que solicitar a mesma, salvo disposição em contrário.

5.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. Sendo que o valor das benfeitorias úteis autorizadas será determinado com base no custo inicial de realização das benfeitorias, incluindo materiais, mão de obra e despesas associadas, menos a depreciação decorrente do uso e do tempo transcorrido desde a realização das benfeitorias até o término da locação.

5.2.3. O Locador poderá optar por indenizar o Locatário em dinheiro, mediante entrega de:

a) Notas fiscais e comprovantes de pagamento referente às benfeitorias;

b) Laudo de vistoria final que comprove a realização das benfeitorias de acordo com o projeto aprovado.

5.2.4. O valor da indenização poderá ser compensado com o valor do aluguel, mediante acordo escrito entre as partes, observando:

a) Limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel mensal;

b) Prazo máximo de 12 (doze) meses para a compensação total do valor da indenização

5.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

5.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

5.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

5.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA 6

Modelos de execução e gestão contratual

6.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. No caso de recusa do Locador na entrega do imóvel, a Locatária, acompanhada de duas testemunhas, deverá assinar um termo de recusa, o qual será entregue à Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário junto às chaves do imóvel.

6.2.1. Após a efetiva entrega, ficará automaticamente suspenso qualquer pagamento de taxas e impostos por parte da Locatária.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 7

Preço

7.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula 3.1 deste Contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais)**.

7.2. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.3. A proporção a que faz menção a cláusula 7.2 se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando a LOCADOR(A) e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7.4 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável;

7.5 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA 8

Dotação orçamentária

8.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Estado do Pará, para o exercício de **2024**, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade	060101
Fonte	01550000004
Programa de Trabalho	16101.12.362.1511.8906
Elemento de Despesa	339039
Plano Interno	1010008906C

CLÁUSULA 9

Reajuste

9.1 O contrato será reajustado pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**

9.2 É devido reajuste contratual apenas a **cada 12 meses**, a contar da data da celebração deste contrato.

9.3 O reajuste se *restringirá* ao valor do *saldo contratual* existente na data em que aquele for devido.

9.4 O reajuste será realizado *de ofício* pelo LOCADOR mediante a aplicação do índice de correção monetária mencionado na Cláusula 9.1.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

9.5 O reajuste será automático e independará de requerimento do LOCADOR.

9.6 O reajuste será realizado por *simples apostila*.

9.7 No caso de atraso ou não divulgação do índice do item 9.1, a LOCATÁRIA utilizará a sua última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

CLÁUSULA 10

Pagamento

10.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADOR(A) com antecedência mínima de três dias úteis.

10.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADOR(A).

10.2 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADOR(A).

10.3 O pagamento será efetuado por ordem bancária para conta de titularidade do LOCADOR(A), cujos dados são:

Banco	Caixa Econômica Federal
Agência	3194
Conta	00001901-0.

10.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

10.5 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) ou, na impossibilidade de acesso a ele, devem ser consultados sítios eletrônicos oficiais ou, ainda, ser solicitada a documentação física listada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

10.6 Para fins de pagamento serão observados os procedimentos dispostos no Decreto Estadual nº 877, de 31 de março de 2008 e a Instrução Normativa nº 018, de 21 de maio de 2008, da Secretaria de Estado de Fazenda/SEFA;

10.7 A data do efetivo pagamento será considerada aquela que constar da ordem bancária emitida para quitação do recibo.

10.8 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADOR(A), que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA 11

Garantia de cumprimento contratual

11.1. Não há exigência de prestação de garantia de cumprimento deste contrato.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 12

Subcontratação

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA 13

Infrações e sanções administrativas

13.1. Constituem infrações administrativas do LOCADOR a serem punidas com as seguintes sanções:

Infração	Penalidade
a) Dar causa à inexecução parcial do contrato.	Advertência
b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao LOCATÁRIO ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.	Impedimento de licitar e contratar
c) Dar causa à inexecução total do contrato.	
d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.	
e) Deixar de manter sua proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.	
f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar
g) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato.	
h) Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.	
i) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.	
j) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame.	
k) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.	





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

13.2 O atraso superior a 30 (trinta) dias corridos autoriza a rescisão do contrato por seu descumprimento, nos termos do art. 137, I, da Lei Federal nº 14.133/21.

13.3 A aplicação das sanções previstas neste contrato *não exclui* a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA.

13.4 As sanções podem ser *cumuladas* com as seguintes multas:

Multa	
Moratória	Compensatória
a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso injustificado até o limite de 30 (trinta) dias corridos .	20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do seu objeto.
b. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão Locatário, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença .	

13.5 Antes da aplicação das sanções, o LOCADOR será notificado para apresentar defesa no prazo de 15 dias úteis, contado de sua intimação.

13.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor devido ao LOCADOR, além da perda deste valor, a diferença será descontada da garantia prestada e/ou será cobrada judicialmente.

13.7 Antes do ajuizamento da cobrança, a multa poderá ser recolhida administrativamente em até 15 dias úteis, a contar do trânsito em julgado da decisão administrativa.

13.8 A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo em que seja assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando o *rito especial* previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.9 A aplicação das sanções deve observar:

- a A natureza e gravidade da infração.
- b As peculiaridades do caso.
- c As circunstâncias agravantes e/ou atenuantes.
- d Os danos causados à LOCATÁRIA.
- e A implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.10 As infrações administrativas tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13 serão apuradas e julgadas em conjunto com as infrações previstas neste contrato, nos mesmos autos.

13.11 A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada quando for utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o LOCADOR(A), observados o contraditório, ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.12 No prazo de **15 dias úteis**, a contar da data de aplicação da sanção, o LOCATÁRIO informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções aplicadas por ela, para publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

13.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

13.14 Quanto aos Procedimentos Administrativos de Responsabilização, o presente contrato reger-se-á, também, pelas disposições do DECRETO Nº 3.813, DE 1º DE ABRIL DE 2024.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 14

Alterações do contrato

14.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA 15

Extinção do contrato

15.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

15.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3 Indenizações e multas.

15.7. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.8. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa pactuada, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei n. 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.9. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA 16

Da Proteção de Dados

16.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

16.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

16.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

16.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do LOCADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

16.4. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

16.5. O LOCADOR fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

16.5.1. A comunicação não exime o LOCADOR das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

16.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA 17

Da Comunicação entre as Partes

17.1 As Partes desde já acordam que terão pleno vigor e produzirão seus efeitos todos os documentos e correspondências trocados entre as Partes, na vigência do presente Contrato, eventuais aditivos, inclusive para efeito de notificação dos atos praticados no bojo de Processos Administrativos de Responsabilização, desde que a comunicação seja feita de acordo com o disposto nesta cláusula.

17.2 Todos os avisos e outras comunicações rotineiras deverão ser trocadas entre as Partes por meio dos e-mails cadastrados e atualizados periodicamente, desde que confirmado o recebimento da mensagem ou, ainda, carta registrada com aviso de recebimento.

17.3 As Partes convencionam o reconhecimento de mensagens e arquivos eletrônicos para fins de prova documental, para todos os efeitos.

CLÁUSULA 18

Fiscalização

18.1. O cumprimento deste instrumento será fiscalizado pelo Gestor(a) do contrato, **JEFFERSON OTONI NOGUEIRA** de matrícula 57210357/1 e pelos servidores, **Valfredo Pinto Franco** de matrícula 57234531/1 (fiscal titular) e **Rodrigo Neto Lobato** de matrícula 57218341/1 (fiscal suplente), conforme ato a ser publicado no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA 19





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

Interpretação

19.1. As dúvidas interpretativas sobre as cláusulas deste contrato deverão ser suscitadas ao LOCATÁRIO e serão decididas por ele, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, seus regulamentos, Lei Estadual nº 8.972/20 e observando a jurisprudência dos Tribunais sobre o assunto.

CLÁUSULA 20

Tratamento adequado dos conflitos de interesse

20.1. Observado o disposto na Cláusula 19, permanecendo o conflito de interesse, as PARTES se comprometem a submeter a disputa *preferencialmente* à CÂMARA DE NEGOCIAÇÃO, CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL para dirimir os conflitos decorrentes deste contrato de maneira consensual, conforme Lei Complementar Estadual nº 121/19.

CLÁUSULA 21

Divulgação e publicação

21.1 O LOCATÁRIO divulgará este contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até **10 dias úteis** e o publicará no Diário Oficial do Estado em forma de extrato, no prazo de **10 dias úteis**.
21.2 Os prazos contidos no item 21.1 são contados da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA 22

Vigência

22.1 O prazo do presente Contrato será de 24 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
22.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
22.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo. O qual o Locador deverá obedecer o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apresentação dos documentos necessários para a renovação contratual, citados no item 4.1.
22.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
22.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Nota explicativa: O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 23

Casos Omissos

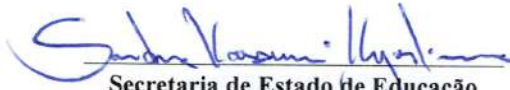
23.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245, de 1991, e na Lei n. 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA 24

Foro

24.1. As PARTES elegem o foro da Comarca de Belém-PA para resolver os litígios oriundos deste contrato, observado o disposto na Cláusula 20.

Belém (PA), 09 JUL 2024


Secretaria de Estado de Educação
Locatária


FESM Faculdade de Ensino Superior do Marajo Ltda
Locador


RG: 54023041
CPF: 243.316.782-53
Testemunha


RG: 3048106
CPF: 63826356268
Testemunha

PUBLICADO NO D.O.E
DE Nº 35.890
EM: 10/07/2024



ERRATA

ERRATA DA PORTARIA Nº 399/2024-GAB/PADS, de 05/07/2024, publicada no DOE edição nº 35.888 de 09/07/2024.

ONDE SE LÊ:

III – CONSTITUIR Comissão composta pelas servidoras ANA CLÁUDIA SEABRA OLIVEIRA, matrícula nº 57224244-1, e NILMA DE SOUZA MEIRELES, matrícula nº 5901059-1, para sob a Presidência da primeira;

LEIA-SE:

III – CONSTITUIR Comissão composta pelas servidoras SUELI BRASIL BRAGA DOS SANTOS, matrícula nº 240842-1 e NILMA DE SOUZA MEIRELES, matrícula nº 5901059-1, para sob a Presidência da primeira;

Protocolo: 1095920**ERRATA ao Protocolo: 1094953****Termo Aditivo 8 – Contrato nº 012.2016-SEDUC****Partes:**

Locatária: Secretaria de Estado de Educação

Locador: Ribeiro e Luz Educação Ltda

Onde se lê:

Termo Aditivo : 8

Leia-se:

Termo Aditivo : 9

Publicado no DOE de Nº 35.886 em 08/07/2024

Ordenador: Sandra Kassumi Kyushima / Secretária Adjunta de Logística Interina

Protocolo: 1096351**ERRATA ao Protocolo: 1094951****Termo Aditivo 9 – Contrato nº 005/2015-SEDUC****Partes:**

Locatária: Secretaria de Estado de Educação

Locador: Lar de Maria

Onde se lê:

Data da assinatura: 01/07/2024

Leia-se:

Data de Assinatura: 14/06/2024

Publicado no DOE de Nº 35.886 em 08/07/2024

Ordenador: Patrick Tranjan / Secretário Adjunto de Planejamento e Finanças

Protocolo: 1096497**CONTRATO****Contrato 046.2024**

Objeto do Contrato: Locação de Imóvel situado à Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova, Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000 para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes. Valor Global: R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).

Adequação Orçamentária:

Gestão/Unidade: 060101 Fonte: 01550000004 Programa de Trabalho: 16101.12.362.1511.8906 Elemento de Despesa: 339039 Plano Interno: 1010008906C.

Partes:

Contratante: Secretaria de Estado de Educação /CNPJ.: 05.054.937/0001-63, com sede à Rod. Augusto Montenegro, Km 10, S/N, CEP: 66.820-000, Tenoné, Belém/PA.

Contratada: FESM Faculdade de Ensino Superior do Marajó Ltda, CNPJ 13.412.000/0001-40, situada à Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000.

Foro: Belém/PA

Data de Assinatura: 09/07/2024

Vigência: 09/07/2024 a 09/07/2026

Ordenador: Sandra Kassumi Kyushima/Secretária Adjunta de Planejamento Interina.

Protocolo: 1096466**TERMO ADITIVO A CONTRATO****Termo Aditivo: 2****Contrato: 140/2022**

Objeto do Contrato: Locação do imóvel situado na Comunidade Passagem, s/n, Monte Alegre/PA, para funcionamento de Residência para o Sistema SOME, da Secretaria de Estado de Educação /SEDUC.

Objeto do Aditivo: Alterar a Cláusula Oitava – Da Vigência e da Prorrogação, prorrogando sua vigência por mais 12 (doze) meses.

Dispensa de Licitação: Nº 032/2022 – NLIC/SEDUC

Dotação Orçamentária:

Fonte de Recurso: 01550000004 Ação Nº 283.529 Funcional Programática: 16101.12.362.1511 Projeto/Atividade: 8906 Produto: 2227 Natureza de Despesa: 3390.36

Partes:

Locatária: Secretaria de Estado de Educação /CNPJ.: 05.054.937/0001-63, com sede na Rod. Augusto Montenegro – Km 10, s/n, CEP: 66.820-000, Tenoné, Belém/PA.

Locador: Manoel Maciel de Magalhães Sobrinho, portador da Carteira de Identidade nº 5593926 e CPF nº 595.192.402-25, residente e domiciliado na Rodovia PA-255 s/n – Comunidade Curral Grande – Retiro 3.M, Monte Alegre/PA CEP 68220-000.

Data de Assinatura: 09/07/2024

Vigência: 20/07/2024 a 20/07/2025

Ordenador: Sandra Kassumi Kyushima/Secretário Adjunto de Logística Interina.

Protocolo: 1096413**Termo Aditivo: 2****Contrato: 140/2022**

Objeto do Contrato: Locação do imóvel situado na Comunidade Passagem, s/n, Monte Alegre/PA, para funcionamento de Residência para o Sistema SOME, da Secretaria de Estado de Educação /SEDUC.

Objeto do Aditivo: Alterar a Cláusula Oitava – Da Vigência e da Prorrogação, prorrogando sua vigência por mais 12 (doze) meses.

Dispensa de Licitação: Nº 032/2022 – NLIC/SEDUC

Dotação Orçamentária:

Fonte de Recurso: 01550000004 Ação Nº 283.529 Funcional Programática: 16101.12.362.1511 Projeto/Atividade: 8906 Produto: 2227 Natureza de Despesa: 3390.36

Partes:

Locatária: Secretaria de Estado de Educação /CNPJ.: 05.054.937/0001-63, com sede na Rod. Augusto Montenegro – Km 10, s/n, CEP: 66.820-000, Tenoné, Belém/PA.

Locador: Manoel Maciel de Magalhães Sobrinho, portador da Carteira de Identidade nº 5593926 e CPF nº 595.192.402-25, residente e domiciliado na Rodovia PA-255 s/n – Comunidade Curral Grande – Retiro 3.M, Monte Alegre/PA CEP 68220-000.

Data de Assinatura: 09/07/2024

Vigência: 20/07/2024 a 20/07/2025

Ordenador: Sandra Kassumi Kyushima/Secretário Adjunto de Logística Interina.

Protocolo: 1096392**Termo Aditivo: 2****Contrato: 136/2022**

Objeto do Contrato: Locação do Imóvel situado na Comunidade de Santa Rita, Costa do Rio Amazonas, s/n, Zona de Várzea do Município de Monte Alegre – Pará, para o funcionamento de Residência para o Sistema SOME, da Secretaria de Estado de Educação /SEDUC.

Objeto do Aditivo: Alterar a Cláusula Oitava: Da Vigência e Prorrogação, prorrogando sua vigência por mais 12 (doze) meses.

Dispensa de Licitação Nº 028/2022 – NLIC/SEDUC

Dotação Orçamentária:

Fonte 01550000004. Produto: 2227. Ação: 283.529. Funcional Programática: 16101.12.362.1511. Projeto/Atividade: 8906. Natureza da Despesa: 3390.36.

Partes:

Locatária: Secretaria de Estado de Educação /CNPJ. 05.054.937/0001-63, com sede na Rod. Augusto Montenegro, Km 10, s/n, CEP: 66.820-000, Tenoné, Belém/PA.

Locador: Manuel José Pereira de Assunção, portador da Carteira de Identidade nº 1569278 e CPF nº 133.097.652-53, residente e domiciliado na Comunidade Santa Rita, Costa do Amazonas, S/N, Zona de Varzea – CEP 68220-000 - Monte Alegre/PA.

Data de Assinatura: 24/06/2024

Vigência: 26/06/2024 a 26/06/2024

Ordenador: Sandra Kassumi Kyushima/Secretária Adjunta de Logística Interina.

Protocolo: 1096459**TERMO DE HOMOLOGAÇÃO****TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

O SECRETÁRIO ADJUNTO DE INFRAESTRUTURA – SAI, no uso de suas atribuições legais, nos termos da PORTARIA nº 04/2024-GAB-SEDUC, CONSIDERANDO o teor do Processo PAE nº 2024/179559, referente a CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 90001/SEDUC, que tem por objeto “Contratação de empresa de engenharia especializada para executar obra de adequação, reforma e ampliação incluindo a elaboração de projeto executivo e a instalação de um sistema de energia solar sustentável, na escola DR. JUSTO CHERMONT, localizada no município de Belém no estado do Pará, conforme o projeto básico fornecido pela Secretaria De Educação Do Estado Do Pará.”

CONSIDERANDO a inexistência de recurso pendente sobre o procedimento licitatório e o que mais consta nos autos do processo; e

CONSIDERANDO os termos do artigo 71, IV, da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações que regem a matéria;

RESOLVE:

ADJUDICAR o objeto licitado à empresa:

1. ESCOLA JUSTO CHERMONT, localizada no município de Belém no estado do Pará – PAE Nº 2024/179559 – VENCEDORA: DAWCA CONSTRUÇÕES-SERVIÇOS LTDA - CNPJ nº 20.342.633/0001-95, como valor total de R\$ 7.775.731,95 (Sete milhões, setecentos e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos);

HOMOLOGAR o resultado da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 90001/2024/SEDUC, que tem por objeto “Contratação de empresa de engenharia especializada para executar obra de adequação, reforma e ampliação incluindo a elaboração de projeto executivo e a instalação de um sistema de energia solar sustentável, na escola DR. JUSTO CHERMONT, localizada no município de Belém no estado do Pará.”

Belém, 09 de julho de 2024.

LÁZARO CÉZAR DA SILVA LIMA JUNIOR

Secretário Adjunto de Infraestrutura – SEDUC

Protocolo: 1096455

🏠 > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 046/2024

Última atualização 11/07/2024

Local: Belém/PA Órgão: SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO Unidade compradora: 31 - SEDUC

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de Disputa: Não se aplica

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 11/07/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 0505493/000163-1-000040/2024 Fonte: Compras Pará

Objeto:

Locação de imóvel situado à Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000 para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 396.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 396.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de imóvel situado à Avenida Gurupá, nº 265B, Bairro: Cidade Nova Município: Breves UF: PA, CEP: 68.800-000 para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes.	1	R\$ 396.000,00	R\$ 396.000,00	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página

< >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portaldeservicos.economia.gov.br>

 0800 978.9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

GOV.BR
GOV.BR
GOV.BR

Texto destinado à exibição de informações relacionadas à licença de uso.

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**
PAE nº 2023/1171171

O QUE SERÁ CONTRATADO?	
O objeto a ser contratado é a locação do imóvel para funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes, situado na Avenida Gurupá, n 265, bairro cidade nova, Breves/PA.	
VALOR MENSAL:	R\$ 16.500,00
VALOR GLOBAL:	R\$ 396.000,00
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	A presente contratação justifica-se em razão da necessidade de alocar os alunos da Escola Estadual de Ensino Médio Profa. Maria Camara Paes, em imóvel localizado no município de Breves/PA, considerando que o prédio de propriedade da Secretaria de Estado de Educação encontra-se em reforma.
DADOS DO PROPRIETÁRIO(A)	FESM FACULDADE DE ENSINO SUPERIOR DO MARAJO LTDA CPJ: 13.412.000/0001-40 Endereço: Avenida Gurupá, n 265, bairro cidade nova CEP: 68.800-000 Breves/PA E-mail e Contato Telefônico: iza.csousa@hotmail.com (91) 99387-9061
NATUREZA E GARANTIA	
NATUREZA	Locação de imóvel.

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 984419397

Identificador de autenticação: 46A449F.D90B.0D0.B3CD7B26B544C8653E
Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>
Nº do Protocolo: 2023/1171171 Anexo/Sequencial: 50



HAVERÁ GARANTIA?	☐ Sim. ☒ Não.
CRITÉRIOS DE SELEÇÃO	
FORMA DE CONTRATAÇÃO	☒ Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21. ☒ I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos: - A avaliação prévia do bem foi realizada pela Secretaria de Obras Públicas do Estado, conforme seq. 11, tendo avaliado o valor mensal do aluguel em 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais); ☒ II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto: - A Coordenadoria do Patrimônio Imobiliário - CPAI/DGP da Secretaria de Planejamento e Administração informou que, após consulta do acervo imobiliário estadual, não identificou imóvel adequado para alocação dos alunos da EE. MARIA CAMARA PAES (2023/1171171, Seq. 24); ☒ III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela: A justificativa para aluguel do imóvel se mostra mais viável economicamente em comparação à aquisição, considerando a natureza temporária da necessidade. A locação proporciona flexibilidade e agilidade, evitando a imobilização de recursos financeiros em um ativo de longo prazo; Considerando ainda a impossibilidade de renovação do contrato nº 087/2019-SEDUC e a necessidade da contratação do imóvel em virtude do início do ano letivo, em 29 de janeiro de 2024; Importante ressaltar que o imóvel atende plenamente a capacidade de alunos descrita na ficha de diagnose apresentada pela Diretoria Regional de Ensino Castanhal, no Seq. 01, fl 21, garantindo o espaço necessário para o adequado desenvolvimento das atividades educacionais.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	☐ Menor preço.

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 - Icoaraci, Belém - PA

TELEFONE: (91) 984419397

	☐ Maior desconto. ☒ Não se aplica.
O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?	☐ Sim. ☒ Não.
HÁ ITENS COM PREFERÊNCIA PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE?	☐ Sim. ☒ Não se aplica.

OBRIGAÇÃO E REQUISITOS DA CONTRATADA

A Contratada será obrigada a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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 da LOCATÁRIA;

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

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação:

- O locador é responsável por quaisquer defeitos ou vícios ocultos no imóvel que o tornem impróprio para o uso ou diminuam o seu valor.
- O locatário deve comunicar ao locador qualquer defeito ou vício oculto no imóvel no prazo de trinta dias, contados da data da sua constatação.
- Se o locador não corrigir o defeito ou vício oculto no prazo de trinta dias, contados da comunicação do locatário, o contrato poderá ser rescindido ou haverá redução do valor da locação.

Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização do laudo técnico de avaliação de imóveis;

Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 984419397



compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar as despesas extraordinárias, quando couber, referente a:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, onde houver, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as certidões relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, tais como:

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

SERÁ EXCIDA ☐

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 984419397

HABILITAÇÃO TÉCNICA?	Sim. ☒ Não se aplica.
QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS EXIGIDAS	☐ Declaração de ciência das informações necessárias para o cumprimento da futura obrigação contratual. Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).
	☐ Registro na entidade profissional competente. Justificativa: (Justificar o motivo de cada exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).
	☐ Indicação de pessoal técnico, instalações e aparelhamento para o cumprimento da futura obrigação contratual com a comprovação de qualificação técnica de cada membro da equipe técnica responsável pela execução dos trabalhos. Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).
	☐ Atestado de responsabilidade técnica relativos à qualificação técnico-profissional com comprovação de registro em conselho profissional competente, quando for o caso. Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso, e indicar o que o atestado deve conter ou comprovar).
	☐ Atestado de capacidade, relativo à qualificação técnico operacional. Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso, e indicar o que o atestado deve conter ou comprovar). ☐ Outro previsto em lei especial. Especificar: (Indicar o requisito e o seu fundamento legal). Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).

	☐ Não será exigida prova de qualificação técnica em razão da baixa complexidade da contratação. ☒ Não se aplica.
HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Sim. Especificar: (Indicar o critério). ☒ Não.
HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?	☒ Sim. A Locatária fará vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes. ☐ Não.
FORMA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL	
COMO SERÁ EXECUTADO?	☐ O serviço será prestado conforme emissão de ordem de serviço. ☒ A locação terá início imediato a partir da assinatura do contrato.
LOCAL E HORA DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO	Não se enquadra.
CUSTOS DE ENERGIA ELÉTRICA	A SEDUC será obrigada a arcar com os custos de energia elétrica do imóvel locado, sendo responsável por todos os pagamentos relativos ao consumo de energia durante o período da locação. A taxa de iluminação pública correrão por conta do LOCADOR.
PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO	
PRAZO DO CONTRATO	Prazo de vigência da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do presente instrumento contratual; podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	☒ Sim, nas hipóteses do art. 3º da Lei nº 8.245/91. ☐ Não.



FORMA DE PAGAMENTO	Meio Ordem bancária. Onde? Conta corrente em nome da contratada ou seu procurador. Qual o prazo? Até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa. Prova da regularidade de fiscal A regularidade fiscal pode ser provada: 1. por consulta ao SICAF ou Cadastramento Unificado de Licitante; ou 2. pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar aos sistemas oficiais.
QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?	☐ X% do valor inicial do contrato. ☒ Não há. Justificativa: Justificativa: Considerando a natureza e os objetivos da Secretaria, bem como os princípios da eficiência e economicidade que orientam a gestão de recursos públicos, optamos por não incluir um prazo de garantia contratual no contrato de locação administrativa.

GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS DE UM USUÁRIO (Lei 11.419/2006)
EM 20/05/2024 17:40 (hora Local) - Aut. Última Assinatura: ID05D9FAE8949ADF.743D58F68AC005B.578ED4722HAF0126.NCA59213F8769224

Da Gestão:

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando se for o caso, à Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário aquelas que ultrapassarem a sua competência.

Acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

Fica nomeado como Gestor do contrato de locação o servidor abaixo:

Gestor do Contrato: JEFFERSON NOGUERIA OTONI

Matrícula: 57210357/1

Da fiscalização:

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

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

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.

Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas.

Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

Ficam nomeados para Fiscal de Contrato e Suplente os servidores abaixo:

Fiscal Titular: Valfredo Pinto Franco

Matrícula: 57234531/1

Fiscal Suplente: Rodrigo Neto Lobato

Matrícula: 57218341-1

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 984419397

DADOS ORÇAMENTÁRIOS DA CONTRATAÇÃO	Funcional 16101.12.362.1511 Programática: Elemento de 339039 Despesa: Fonte do 01550000004 Recurso: Obs: Esses dados estão sujeitos à revisão por ocasião da emissão do atestado de disponibilidade orçamentária.
---	--

Belém (PA), 17 de maio de 2024.

Elaboração:

(Assinado eletronicamente)

JULIENE MIRANDA
Coordenadora
COPI/DA/SAL/SEDUC

Supervisão:

(Assinado eletronicamente)

JÉSSICA BITTENCOURT LOBATO VIEIRA
Diretora Administrativa SAL/SEDUC

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS DE UM USUÁRIO (Lei 11.419/2006)
EM 20/05/2024 17:40 (Hora Local) - Aut. Única Assinatura: 1D05D9FAE8940AUF.743D58F868AC005E.578ED4722BAF0126.BCA59213FR769224

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 984419397