

CONTRATO Nº 003/2024

LOCAÇÃO DE ÀREA PARA FUNCIONAMENTO DE INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES, QUE FAZEM ENTRE SI, EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - PRODEPA E FIDELCINO ANDRADE, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - PRODEPA, Empresa Pública, com personalidade jurídica própria de direito privado, constituída na forma da Lei Estadual n.º 5.460/88, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.059.613/0001-18, Inscrição Estadual n.º 15.271.0884, com sede na Rodovia Augusto Montenegro, km 10, Centro Administrativo do Estado, Icoaraci – Belém - Pará, CEP 66820-000, neste ato representada por seu Presidente o **Professor Dr. CARLOS EDILSON DE ALMEIDA MANESCHY**, brasileiro, casado, RG n.º 4059742 SSP/PA, CPF n.º 066.166.902-53, residente à Av. Conselheiro Furtado, n.º 2905, Apt. 901 – Cep: 66.040- 100, Belém - Pará, nomeado através de Decreto Governamental, publicado no DOE n.º 35.276, de 02.02.2023, no final assinado.

CONTRATADA/LOCADOR: FIDELCINO ANDRADE, brasileiro, casado, portador do RG. n.º 2484683 – 2ª Via SSP/PA, CPF n.º 007.727.635-34, residente e domiciliado na Rodovia PA 275, Km 35 – Fazenda Bom Jardim, CEP 68523-000, Município de Curionópolis-PA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato para fins não residenciais de área rural de 50,0 m2, mediante cláusulas e condições seguintes que reciprocamente se outorgam e se obrigam.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - O presente contrato obedece aos termos do Processo n.º **2023/1.266.092**, Dispensa de Licitação n.º 002/2024, com base no que dispõe o art. 29, inciso V, da Lei n.º 13.303/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 - O Contrato tem por objeto, locação de fração de imóvel rural de propriedade do Sr. **FIDELCINO ANDADRE**, onde se encontra instalada a estação repetidora de rádio internet da Rede Estadual de Telecomunicação de Dados (infraestrutura física do Sistema de Telecomunicações do Governo do Estado do Pará, onde estão implementados os equipamentos do sistema da PRODEPA, bem como torre estaiada de 72 metros de altura e edícula de alvenaria), localizada na Fazenda Bom Jardim, Km 35, CEP 68523-000, Rodovia PA-275, no Município de Curionópolis – Pará, coordenadas geográficas: Lat.: 6º06'13.57"S Long.: 49º38'25.86", conforme Nota Técnica e Aceite do Locador, ambos parte integrante do Processo 2023/1.266.092.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 - O prazo de vigência do presente Contrato será de **60 (sessenta) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado em caso de conveniência entre partes contratantes, através de um novo contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

4.1 – O valor do **aluguel mensal é R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo o **valor anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** e o **valor global de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

4.2 - As despesas decorrentes do presente instrumento, correrão à conta da Dotação Orçamentária da **LOCATÁRIO** vigente para o **exercício de 2024**, de acordo com a classificação abaixo.

01.501.0000.61 - Recurso Próprio

23.122.1297.8338 – Operacionalização das Ações Administrativas;

33.90.36 – Outros Serviços Terceiros: Pessoa Física.

4.3 – O referido valor de locação mencionado na cláusula anterior será devido ao **LOCADOR** a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** requisitar a disponibilidade da área para execução do objeto, quando for o caso.

4.3.1 – Nos demais casos, o pagamento do aluguel se dará a contar da data da assinatura do presente contrato.

4.4 – O Locatário disponibilizará ainda, link dedicado de **20 mbps** e acesso a **rede wifi** na casa da sede da Fazenda, tudo em conformidade com a Nota Técnica.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 – O preço contratado permanecerá fixo e irrevogável pelo período de **12 (doze) meses**, na forma do **§ 1º, art. 28, da Lei 9.069, de 29/06/95;**

5.2 – O valor mensal contratado será reajustado somente depois de decorrido o prazo estipulado no item anterior, de acordo com a variação do **IGP-M / FGV** apurada no período ou conforme acordo entre as partes e será aplicado através de apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO.

6.1 - O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Estado do Pará, mediante a apresentação de Recibo, liquidado até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, devidamente atestado pelo executor do Contrato.

CLÁUSULA SETIMA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Estado do Pará, por meio da Empresa da Tecnologia da Informação e Telecomunicação de Estado do Pará - PRODEPA, para a continuidade de utilização **de 01 (uma) estação repetidora da rede estadual de telecomunicações de dados/PRODEPA**, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

7.2 - Ficando vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1– São Obrigações do **LOCADOR e LOCATÁRIO**

8.1.1 – O **LOCADOR** deve entregar à **PRODEPA** a área locada do imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;

8.1.2 – O **LOCADOR** deve pagar os impostos, as taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, desde que elas não decorram do Projeto **NAVEGAPARÁ (PRODEPA)**;

8.1.3 – O **LOCADOR** deve permitir a entrada de técnicos da **PRODEPA** ou empresa terceirizada devidamente identificada, 24 horas por dia, no local onde esteja instalada a torre estaiada e a edícula para poder realizar as devidas manutenções necessárias ao bom funcionamento do serviço prestado pela **PRODEPA**;

8.1.4 – O **LOCADOR** deve manter a segurança da área (espaço), proibindo a entrada ou permanência de pessoas estranhas à **PRODEPA** no local onde esteja instalada a torre estaiada, como também seus equipamentos necessários ao funcionamento do serviço prestado por ela;

8.1.5 – O **LOCADOR** deve manter sob total sigilo todas as informações inerentes à **PRODEPA** como também questões negociadas neste contrato.

8.1.6 – O **LOCADOR** no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do terreno, o adquirente promissário comprador ou promissário cessionário sub-rogar-se-á aos direitos e deveres do presente instrumento, não lhe sendo permitido a denúncia do contrato antes do fim de sua vigência nos termos do artigo 8º da Lei n.º 8.245 de 18/10/1991.

8.1.7 – O **LOCADOR** não terá responsabilidade civil e/ou criminal por atos praticados por terceiros à estação repetidora de rádio.

8.1.8 – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel durante todo o tempo de locação em bom estado de asseio, acesso fácil à torre, limpeza e conservação, correndo por sua conta todas as despesas para que se cumpra esta cláusula.

8.1.9 – O **LOCADOR** declara inexistir débitos anteriores à presente locação, renunciando ao recebimento de quaisquer valores retroativos relacionados à utilização do terreno pelo **LOCATÁRIO**.

8.1.10 – Fica expressamente proibido por parte do **LOCADOR**, impedir a execução do objeto do contrato, assim como, da mesma forma, inviabilizar a continuidade dos serviços de telecomunicações, sob pena da aplicação das sanções administrativas previstas nos **Artigos 82 e 83 na Lei Federal nº 13.303/16 e nos artigos 187 e 188 do RILC**.

8.1.11 – A **LOCATÁRIA** disponibilizará ao **LOCADOR**, em conformidade com a Nota Técnica, link dedicado de **20 mbps** e acesso a **rede wifi** na casa da sede da Fazenda Bom Jardim, durante o período de cobertura do contrato, integrando no valor da locação do terreno, assim como, no término da vigência do contrato, o **LOCADOR** deverá devolver a infraestrutura e equipamentos à **PRODEPA**.

8.2 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$	$I = \frac{(6/100)}{365}$	$I = 0,00016438$ $TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$
------------	---------------------------	--

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

9.2 - Constituem motivos para a rescisão do presente contrato:

9.2.1 - Determinada por ato unilateral e estrito do **LOCATÁRIO**, conforme estabelecido no **RILC** desta **PRODEPA**, notificando-se o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa.

9.2.2 - Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**.

9.2.3 - Judicial nos termos da legislação.

9.3 - A rescisão administrativa será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

9.4 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa nos termos do **artigo 5º, inciso LV da Constituição Federal**.

9.5 - O presente contrato poderá ser rescindido:

9.5.1 - Por iniciativa do **LOCATÁRIO**, nas seguintes situações:

9.5.1.1 - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada o **LOCATÁRIO** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

9.5.1.2 - A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da sua execução.

9.5.1.3 - Descumprimento de condições contratuais que tragam danos relevantes para o **LOCATÁRIO**.

9.5.1.4 - O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, com o cometimento reiterado de faltas na sua execução, gerando má qualidade na execução do objeto contratado, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis previstas no art. 187 do RILC da PRODEPA.

9.5.2 - Por iniciativa do **LOCADOR**:

9.5.2.1 - O atraso superior a **90 (noventa) dias dos pagamentos** devidos pelo **LOCATÁRIO**, decorrente da locação do espaço salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra.

9.6 - Constituem, ainda, motivos para a rescisão do contrato:

9.6.1 - A decretação de falência ou instauração de insolvência civil do **LOCADOR**.

9.6.2 - A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura do **LOCADOR**, que, a juízo do **LOCATÁRIO**, prejudique a execução do contrato.

9.7 - No caso de descumprimento das obrigações contratuais fica ressalvado ao **LOCATÁRIO** o direito de haver perdas e danos, nos termos da lei de licitações e Código Civil.

9.8 - A parte interessada na rescisão do contrato deverá notificar a outra, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias úteis.

9.8.1 - A notificação, caso seja feita pelo **LOCADOR**, deverá ser entregue exclusivamente no Protocolo Geral do **LOCATÁRIO**.

9.9 - Além das condições aqui estabelecidas, ocorrendo à rescisão contratual por iniciativa do **LOCADOR** sem que haja justificativa plausível e aceita pelo **LOCATÁRIO**, o **LOCADOR** fica obrigada a efetuar o pagamento no montante de 10% (dez por cento) sobre o valor da última fatura a título de multa rescisória.

9.10 - A quebra ou violação do sigilo telefônico e de dados, a qualquer momento, ensejará a rescisão contratual, sem prejuízo de outras cominações legais, salvo por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual legal.

9.11 - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na **Lei n.º 8.245 de 18.10.91**;

CLÁUSULA DECIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - O **LOCATÁRIO** exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o **LOCADOR** obrigado a facilitar o exercício deste direito;

10.2 - A fiscalização deste contrato será exercida por empregado (fiscal) do **LOCATÁRIO**, designado através de Portaria da Presidência, para acompanhar e controlar a execução do presente contrato.

10.3 – O responsável pela fiscalização deverá registrar em relatório todas as ocorrências e deficiências porventura existentes em desacordo contratual e encaminhar a cópia ao **LOCADOR** para a imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DAS DEMAIS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1 – Qualquer alteração no presente contrato deverá observar o disposto nos **arts. 72 e 81, da Lei Federal nº 13.303/2016 e procedimentos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da PRODEPA (RILC)**.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

12.1 - Os débitos do **LOCADOR** para com o Estado do Pará, decorrentes ou não dos ajustes, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 - O presente contrato será publicado de forma reduzida pela **PRODEPA** no Diário Oficial do Estado, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro de Belém - Pará para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que se produza os efeitos legais pretendidos.

Belém - Pará, de Abril de 2024.

CARLOS EDILSON DE ALMEIDA MANESCHY
Presidente da PRODEPA

FIDELCINO ANDRADE
Locador

TESTEMUNHAS:

1.
Nome

2.
Nome