



Comissão Permanente de Licitação

**INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 047/2013, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E NAGÍBIO NUNES DE SOUZA, NA FORMA ABAIXO: Enviase**

Pelo presente instrumento particular, são partes, o **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob n° 11.049.830/0001-20, com sede na Rua Cleto Campelo, n° 288, Centro, neste ato representado pela sua Secretária de Educação Sra. Francisca Maria de Sousa Nogueira, brasileira, casada, pedagoga, inscrita no CPF/MF sob o n° 408.178.494-91 e cédula de identidade n° 736.288 SSP/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **NAGÍBIO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Izaltino Poggi, 185, bairro do Prado, nesta cidade, CPF n° 010.302.994-04, RG n° 351.113 SSP/PE, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato administrativo, observando-se as condições exigidas da Lei Federal n° 8.666/93, suas alterações e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

Constitui objeto do presente contrato, a Locação do imóvel para funcionamento da Escola Municipal John Kennedy, com sede a Rua do Norte, 500, nesta cidade e de propriedade do Sr. Nagíbio Nunes de Souza, devidamente qualificado acima.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:**

O prazo para execução da locação do imóvel, objeto deste contrato, é de 12 (doze) meses, com início em **28/06/2013** e término em **31/12/2013**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO:**

O imóvel locado, destina-se exclusivamente para o funcionamento da Escola Municipal John Kennedy e atividades correlatas, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

I - Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste acordo, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o valor de R\$ 3.773,00 (três mil setecentos e setenta e três reais), por mês, totalizando em R\$ 22.638,00 (vinte e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais).

II - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, mediante a solicitação formal por parte da Secretaria de Educação.

III - Os pagamentos efetuados após o prazo acima estabelecido serão atualizados através do IGP-DI do mês do efetivo pagamento.



### Comissão Permanente de Licitação

IV – Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços (quando for o caso).

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:**

O presente Contrato será pago através de recursos oriundos da dotação orçamentária abaixo discriminada:

Órgão: 08 Secretaria de Educação, Cultura e Esportes

Unidade: 02 FUNDEB

Função: 12 Educação

Subfunção: 361 ENSINO FUNDAMENTAL

Programa: 1206 Educação Básica de Qualidade

Atividade: 200005 PAPE Projeto adequação de imóveis - Locação de imóveis para Escolas

PAPE: Projeto de Adequação de Imóveis para a Educação Básica Municipal.

Despesa: 266 - 3.3.3.9.0.36.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte de recurso: 5 05 FUNDEB 40%

Atividade: 2000033 – Manutenção das Ações da Secretaria de Educação

Despesa: 152 – 3.3.3.9.0.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 2 02 – Impostos e Transferências MDE.

#### **CLAUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

O valor locativo será reajustado de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV ou, se extinto, pelo índice que o substitua.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES:**

I – Constituem obrigações da **CONTRATADA**, além de outras previstas neste Contrato:

- a) Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições habitacionais, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- b) Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural contínuo ocorrido antes da assinatura do contrato;
- c) Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto deste contrato;
- d) Não ceder, no todo ou em parte, as suas obrigações contratuais;
- e) Manter durante a vigência deste contrato às mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;
- f) A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões no fornecimento ora contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato.

II – Constituem obrigações do **CONTRATANTE**, além de outras previstas neste contrato:

- a) Fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Educação;
- b) Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Segunda deste instrumento de contrato;
- c) Notificar à **CONTRATADA** por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;





**Comissão Permanente de Licitação**

- d) Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas;
- e) Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- f) Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto à **CONTRATADA**.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES:**

I - O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal;

II - Ocorrendo à celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES:**

Em caso de inexecução total ou parcial ou qualquer outra inadimplência, o LOCATÁRIO estará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, garantida a prévia defesa, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93, às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa:

a) de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da ordem de fornecimento, quando o LOCATÁRIO, sem justa causa, deixar de cumprir a obrigação assumida;

b) de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, quando decorridos mais de 30 (trinta) dias de atraso, sem manifestação da CONTRATADA. Neste caso estará caracterizada a recusa, dando causa ao cancelamento da nota de empenho;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As multas previstas neste inciso serão calculadas considerando-se os dias consecutivos a partir do dia imediatamente subsequente ao do vencimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As multas tratadas neste inciso serão descontadas do pagamento eventualmente devido, pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A multa prevista na alínea "b", deste inciso, indicará ainda nos casos em que o Adjudicatário, sem motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

III - Suspensão do direito de participar de licitações promovidas pela Administração pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando a critério deste, a inadimplência acarretar graves prejuízos à Administração; e

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

a) Declarar-se-á inidônea a CONTRATADA que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

b) A declaração de inidoneidade acarretará o cancelamento da inscrição no Registro Cadastral de Habilitação de Firms da Secretaria de Administração do Município de Gravata.



**Comissão Permanente de Licitação**

PARÁGRAFO QUARTO - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES, bem como, os seus sucessores no cumprimento das cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:**

I - Poderá o Município de Gravatá a qualquer tempo, se o interesse público assim indicar, rescindir o presente instrumento sem que se caiba à **CONTRATADA** qualquer valor financeiro adiantado a título de pagamento;

II - A rescisão do Contrato poderá ainda ser determinada por ato unilateral e escrito do Prefeito deste Município, nos casos enumerados nos incisos e parágrafos dos arts. 77 a 80, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 9.648/98; ou por ato bilateral das partes, desde que, a parte interessada em romper o ajuste avise a outra por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Será motivo de automática rescisão deste instrumento, o descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou imposição legal que o torne impraticável, independente de notificação judicial e extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO:**

As partes elegem o foro da Comarca de Gravatá, para dirimir as questões eventualmente oriundas do presente negócio jurídico, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por assim estarem acordes, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado pelas partes em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo.

Gravatá-PE, 28 de junho de 2013.

*Francisca Ma de S. Nogueira*  
**Francisca Maria de Sousa Nogueira**  
Secretária de Educação

*[Assinatura]*  
**Procuradoria Municipal**



*[Assinatura]*  
**Nagibio Nunes de Souza**  
Locador

Testemunhas:

1. *[Assinatura]*  
CPE/MF: 045.967.864-70

2. *[Assinatura]*  
CPE/MF: 083.883.374.83