



Comissão Permanente de Licitação

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 032/2013, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ E ODIP – OBRA DE DEFESA DA INFÂNCIA POBRE.

Pelo presente instrumento particular, são partes, o **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.049.830/0001-20, com sede na Rua Cleto Campelo, nº 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 nº 408.178.494-91 e cédula de identidade nº 736.288 SSP/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **ODIP – OBRA DE DEFESA DA INFÂNCIA POBRE**, CNPJ: 10.313.674/0001-08, situada a Fazenda Sampaio, S/N, por sua representante legal, **TERESINHA DE JESUS ALVES**, CPF nº 461.859.414-49, RG nº 0730162838 SSP/BA doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato administrativo, observando-se as condições exigidas nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, Art. 51 da Lei nº 8.245/91, Processo Administrativo nº 071/2013, Dispensa nº 037/2013, 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 de imóvel para funcionamento da Escola C.F.M. Carmem de Oliveira e Silva, localizado na Fazenda Sampaio, S/N, nesta cidade e de propriedade do LOCADOR 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 **28/06/2014**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Findo o prazo estipulado acima, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

I – Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste acordo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor de R\$ 3.307,08 (três mil trezentos e sete reais e oito centavos) por mês, totalizando R\$ 39.684,96 (trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos).

II – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, após 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.

IV – Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR** 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 QUARTA – DO REAJUSTE

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

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:

José A. Magno
Advogado
OAB/PE - 12.554



Comissão Permanente de Licitação

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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES:

I - Constituem obrigações do **LOCADOR**, além de outras previstas neste Contrato:

- Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto deste contrato;
- Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

II - Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**, além de outras previstas neste contrato:

- Fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Educação;
- Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;
- Notificar o **LOCADOR** por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas;
- Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao **LOCADOR**.
- Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.
- Desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o **LOCATÁRIO** não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 a celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - 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:



Comissão Permanente de Licitação

I – advertência;

II – multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A multa tratada neste inciso será descontada do pagamento eventualmente devido, pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

III – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO – O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES no cumprimento das cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

CLÁUSULA NONA – 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 ao **LOCATÁRIO** 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 – 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 Maria de Sousa Nogueira
Francisca Maria de Sousa Nogueira
Secretária de Educação

Secretária de Educação de Gravatá
Francisca M^a de Sousa Nogueira

José A. Magno
Advogado
OAB/PE 12.554

Assessor Jurídico

Terezinha de Jesus Alves
Terezinha de Jesus Alves
Locador