



CONTRATO PMG/SSDC Nº. 102/2018

CONTRATO ADMINISTRATIVO VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SERVIR PARA DEPÓSITO DE APREENSÃO DE VEÍCULOS DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES DE GRAVATÁ - DMGTTRANS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL, E, DE OUTRO LADO, O SR. GENIVAL JOSÉ SALGADO.**

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Cleto Campelo, n. 268, Centro, Gravatá/PE, inscrito no **CNPJ sob o nº 11.049.830.0001/20**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL**, representada neste ato por seu Secretário, o Sr. **JOSÉ RAMOS DA CUNHA PEDROSA**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 909.952, e inscrito no CPF sob o nº 127.907.454-04, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 502, N.S. das Graças, Gravatá-PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado o Sr. **GENIVAL JOSÉ SALGADO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade n. 2.573.340 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 366.484.344-49, residente e domiciliado na Rua João Correia Melo Sobrinho, Centro, Gravatá/PE, CEP: 55.641-075, doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade com o **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 039/2018 - DISPENSA LICITATÓRIA Nº 006/2018**, devidamente ratificada pela Autoridade Competente em 22/05/2018, nos termos do Código Civil Brasileiro, Lei nº 8.245/91, Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, têm, entre si, justo e acordado o presente Contrato o qual fazem e na melhor forma de Direito, mediante as cláusulas e estipulações seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel situado na Rua João Pereira do Nascimento, s/n, Loteamento Princesa de Gales, São José, Gravatá/PE, destinado a servir para depósito de apreensão de veículos do Departamento Municipal de Trânsito e Transportes de Gravatá - DMGTTRANS, tudo em conformidade com o **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 039/2018 - DISPENSA LICITATÓRIA Nº 006/2018.**

Subcláusula Primeira - São partes integrantes deste Contrato, como se neste transcritas estivessem: A proposta comercial, o Laudo de Avaliação do Imóvel da Secretaria Municipal de Finanças, o Termo de Referência e demais peças que compõem a Dispensa nº 006/2018, Processo Administrativo nº 039/2018.

Subcláusula Segunda - O imóvel objeto da presente locação contempla as especificações descritas abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
01	Terreno em área plana, sem edificações, tendo seu limite murado na frente, com 02 (dois) portões; sendo, 01 (um) de garagem e 01 (um) de pedestre. Murado nos fundos, com 01 (um) portão de garagem e cercado com alvenaria e estaca de concreto nas laterais, perfazendo uma área total de 640 m ² .	R\$ 18.000,00



VALOR TOTAL	R\$ 18.000,00
--------------------	----------------------

Nº da Nota de Empenho: 0925.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME JURÍDICO

A locação do imóvel, objeto do presente contrato, rege-se pelas disposições expressas no Termo de Referência do referido **Processo Administrativo Nº 039/2018 – Dispensa Licitatória Nº 006/2018** e subsidiariamente pelo art. 24, inciso XIII, da Lei Federal Nº. 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de execução e vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo tal prazo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, a critério das partes desde que devidamente justificado.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

A entrega do imóvel ocorrerá após a assinatura do Contrato, mediante a entrega das chaves à CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

- a) Unilateralmente pela Administração, conforme Art. 65, Inciso I da Lei 8.666/93;
- b) Por acordo das partes, conforme Art. 65, Inciso II da Lei 8.666/93;

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O contrato decorrente do Termo de Referência, oriundo do **Processo Administrativo nº 039/2018- Dispensa Licitatória nº 006/2018**, poderá ser rescindido a qualquer tempo por inobservância de qualquer de suas cláusulas. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

Subcláusula Primeira – O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao **LOCADOR**, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

- I – incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;
- II – caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;
- III – não apresentação, por parte do **LOCADOR**, da documentação necessária para a regularidade da locação;
- IV – possibilidade de o **LOCATÁRIO** vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

Subcláusula Segunda – No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá ao **LOCATÁRIO** ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo **LOCADOR**.



CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pelo objeto pactuado na cláusula primeira do presente contrato ao **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo, no período de 12 (doze) meses, o montante global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Subcláusula Primeira - O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao LOCADOR, através de nota de empenho, em até 10 (dez) dias, do mês subsequente à prestação de serviços, com apresentação da Nota Fiscal / Fatura devidamente atestada pelo Gestor do Contrato;

Subcláusula Segunda - O **LOCATÁRIO** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do **LOCADOR** no Registro Cadastral de Fornecedor - RCF, conforme previsão no Decreto nº 065/2017, art. 2º, § 1º, especialmente quanto à regularidade fiscal, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

Subcláusula Terceira - Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADOR** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

Subcláusula Quarta - Se o **LOCATÁRIO** incorrer em mora no pagamento do aluguel, os respectivos encargos serão pagos na fatura posterior, e sua apuração obedecerá a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, na qual:

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da parcela em atraso;

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

$$I = \frac{i}{365}$$

$$I = \frac{6/100}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

i = taxa percentual anual = 6% (seis por cento).

CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos financeiros para fazer face as despesas da presente contratação correrão por conta da dotação orçamentária indicada abaixo:

ÓRGÃO: 02.00 – PODER EXECUTIVO

UNIDADE: 02.13.00 - SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL

ATIVIDADE: 06.182.0174.2513.0000 - GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL E GUARDA MUNICIPAL

DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSOS: 110.013 – RECURSOS ORDINÁRIOS NÃO VINCULADOS

CLÁUSULA NONA – DA TRANSFERÊNCIA DA RESPONSABILIDADE

Fica expressamente vedada à contratada a transferência de responsabilidade da prestação dos serviços oriundos do objeto contratual referente ao **Processo Administrativo nº 039/2018-Dispensa Licitatória nº 006/2018**, a qualquer outra pessoa física ou jurídica, no seu todo ou em parte.



CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização periódica do cumprimento do objeto deste contrato será confiada ao ocupante do cargo efetivo, o **Sr. Rinaldo Francisco da Silva**, matrícula nº 4137, enquanto que a responsabilidade pela Gestão do Contrato ficará a cargo do ocupante do cargo em comissão do **Secretário de Segurança e Defesa Civil**, ambos da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** observará, na execução deste Contrato, o disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/91, bem como as seguintes obrigações:

I – Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

II – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, bem como recebê-lo, ao final da locação, imediatamente após a sua desocupação.

III – Cumprir com todas as obrigações descritas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** observará, no cumprimento deste Contrato, o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/91, bem como entregará o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA

Serão realizadas duas vistorias, formalizadas por termo, uma no início e outra no final da locação. Cada **Termo de Vistoria** conterà as assinaturas das partes contratantes e apresentará descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei nº 8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

Subcláusula Primeira – São encargos devidos pelo **LOCADOR**:

I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, até a data da locação;

II – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

III – o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias ao **LOCATÁRIO**, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel;

IV – as despesas extraordinárias de imóvel, nos termos da legislação vigente, em específico a Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991.

Subcláusula Segunda – São encargos devidos pelo **LOCATÁRIO**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de imóvel, como:

a) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;

b) pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, a partir da vigência deste Contrato;



II - conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III - restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que a **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizada pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando ao **LOCADOR**, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o **LOCADOR** às penalidades de:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;

II – Multa:

a) Moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias e;

b) Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Gravatá/PE pelo prazo de até dois anos e;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir ao **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

Parágrafo Primeiro – A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo Segundo – As multas devidas ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo Terceiro – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação para pagamento enviada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Na hipótese de existência, na esfera judicial, de decisões favoráveis à Prefeitura Municipal de Gravatá, a sucumbência a que for condenada a parte *ex-adversa*, nos termos do Art. 20 do Código de Processo Civil Brasileiro, pertencerá, exclusivamente, ao CONTRATANTE, de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO


Elegem, as partes contratantes, o Foro do Município de Gravatá, Estado de Pernambuco, para solução de qualquer pendência oriunda deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5



E por estarem certos e combinados, assinam o presente contrato em (04) quatro vias de igual teor, para o mesmo fim juntamente com duas testemunhas no presente ato.

Gravatá, 01 de Junho de 2018.



JOSÉ RAMOS DA CUNHA PEDROSA
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E DEFESA
CIVIL
LOCATÁRIO

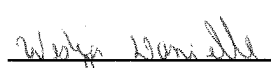


GENIVAL JOSÉ SALGADO
LOCADOR



JOSÉ DAVID GIL RODRIGUES FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS:

1- 

CPF/MF:

2- 

CPF/MF: