

CONTRATO PG/SMASJ N° 02/2021

Processo n° 001/2021
Dispensa n° 001/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÕES DE CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS I, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE, E, DO OUTRO LADO, O SR. JOZEMI AURELIANO DE ARAUJO, NAS FORMAS E CONDIÇÕES ABAIXO DESCRITAS.

Pelo presente Instrumento, as partes, de um lado o MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Rua Cleto Campelo, n° 268, Centro, Gravata - PE, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 11.049.830/0001-20, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.331.244/0001-73, neste ato representada pela Secretária, Sra. VIVIANE FACUNDES DA SILVA, brasileira, portadora da Cédula de Identidade n° 56.065.004 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n° 033.389.154-62, residente e domiciliada neste Município, assistida pela Procuradoria Geral do Município, doravante denominada LOCATÁRIA, e, do outro lado, o Sr. JOZEMI AURELIANO DE ARAÚJO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade n° 2.420.512 – SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n° 420.536.504-78, residente e domiciliado na Rua Marcelo Gama, n° 232, IPSEP, Recife - PE, doravante denominado de LOCADOR, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, proveniente do Processo Licitatório n° 001/2021, Dispensa n° 001/2021, conforme as condições e cláusulas a seguir descritas:

DA JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de locação de imóvel para fins de funcionamento de um Centro de Referência de Assistência Social.

1. CLÁUSULA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel para funcionamento de Centro de Referência de Assistência Social - CRAS I, situado na Rua do Cruzeiro, n° 75 - casa - Bairro: Cruzeiro, composto por 02 (dois) pavimentos, contendo no pavimento térreo: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 wc e 01 cozinha; no pavimento superior 01 varanda, 01 suíte, 02 quartos e 01 wc.

2. CLÁUSULA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

3. CLÁUSULA - DA UTILIZAÇÃO

O imóvel locado destina-se ao funcionamento de Unidade de Centro de Referência de Assistência Social - CRAS I, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

4 - CLÁUSULA - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), em doze parcelas iguais, resultando no valor global de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais). Cujo depósito será efetuado na conta do locador, sendo está a seguinte: 0047 013 00007712-5 – Caixa Econômica Federal - CEF.

4.2 O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo LOCADOR, e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade da LOCATÁRIA.

4.3 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.

5. CLÁUSULA - DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

5.1 As despesas decorrentes da execução do presente CONTRATO correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias:

ÓRGÃO: 02:00 – Poder Executivo

UNIDADE: 02.19 – Fundo Municipal de Assistência Social

Despesa: 33903600 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – Pessoa Física

Programa: 08 244 0811 2334 0000 – Serviço de Proteção e Atendimento Integral e Família – PAIF desenvolvidos no CRAS

Fonte de Recurso: Recursos do FNAS

6. CLÁUSULA – DO REAJUSTAMENTO

6.1 Os preços a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado. Fica condicionado, entretanto, à justificativa prévia em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato, ou ainda, será aplicado o reajuste que será calculado pela variação do INPC, (divulgado pelo IBGE), ou pelo IGPM, para os últimos 12 (doze) meses.

7. CLÁUSULA - DAS ALTERAÇÕES

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

7.2 Ocorrendo a celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte do contrato.

8. CLÁUSULA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1 A Administração se obriga a fazer o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

9.0 CLÁUSULA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1 O acompanhamento da execução contrato ficará a cargo do servidor: Nivaldo Antônio dos Santos, portaria n° 032/2021, CPF/MF n° 403.287.674-68, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei n° 8.666/93;

9.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10 CLAUSULA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

10.1 Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através

da Secretaria de Administração; e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando à LOCADORA às ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;

10.2 Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;

10.3 Notificar a LOCADORA por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;

10.4 Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;

10.5 Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;

10.6 Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto à **LOCADOR**;

10.7 Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

11.0 CLÁUSULA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

11.2 Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;

11.3 Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;

11.4 Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato; Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;

11.5 Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

12.0 CLÁUSULA - DA RESCISÃO

12.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de 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.

12.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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.

12.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.6 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.

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

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas;

13.0 CLÁUSULA - DAS SANÇÕES

13.1 Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93:

I- Advertência

II- Multa nos seguintes termos:

- a) De 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo. Neste caso estará caracterizada a recusa, dando causa ao cancelamento da nota de empenho;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será (ão) descontada(s) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

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

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 TERCEIRO - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

13.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14.0 CLÁUSULA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

14.1 O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura. Findo o prazo estipulado neste contrato, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

15. CLÁUSULA - DAS PENALIDADES

15.1 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos

artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

15.2 Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

16.0 PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO


16.1 O prazo para assinatura do contrato deverá ser até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito à contratação, de acordo com o que dispõe os Arts. 64 e 81 da Lei nº 8666/93.

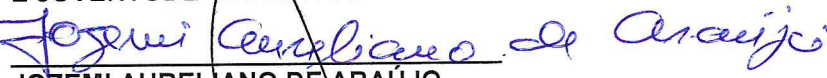
16.2 O contrato deverá ser assinado EXCLUSIVAMENTE, na Sede da Secretaria de Administração, localizada na Avenida Dantas Barreto, nº 51 – Prado - Gravatá - PE.

17.0 - CLÁUSULA - DO FORO COMPETENTE

17.1 É competente o Foro da Comarca de Gravatá, para dirimir qualquer divergência ou dúvida fundada no presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por estarem, assim, justas e acordadas, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito jurídico e legal, na presença de 02 (duas) testemunhas, que no final também o subscrevem.


Gravatá – PE, 10 de fevereiro de 2021.

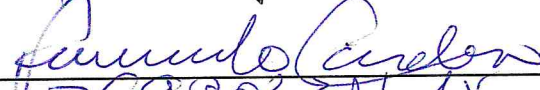

VIVIANE FACUNDES DA SILVA
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E JUVENTUDE -LOCATÁRIA


JOZEMI AURELIANO DE ARAÚJO
LOCADOR


BRÁSILIO ANTONIO GUERRA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS

1- 
CPF nº 403.187.679-68

2- 
CPF nº 269802317-15