

CONTRATO Nº 008/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DE ESCOLA MUNICIPAL DA SERRA, POR UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, E, DO OUTRO LADO GRANDE HOTEL DA SERRA LTDA, NA FORMA E CONDIÇÕES ABAIXO DESCRITAS.

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, Entidade da Administração Pública de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 11.049.830/0001-20, com sede localizada na Rua Cleto Campelo, nº 268 – Centro - Gravata – PE - CEP 55.640-000, neste ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, por sua Secretária, Sra. **IRANICE BATISTA DE LIMA**, brasileira, residente neste Município, portadora da cédula de identidade nº 5.405.863 - SDS/PE e do CPF nº 029.918.304-17, assistida pela Procuradoria Geral do Município, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, **GRANDE HOTEL DA SERRA LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro na Cidade de Gravata – PE, inscrita no CNPJ sob o nº 11.050.358/0001-45, com endereço na BR 232, KM 78, S/N, Gravata - PE, denominado **LOCADOR**, neste ato, representado por **JOSÉ LUÍS TRUAN NETO**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 8.087.337 - SDS/PE e do CPF nº 083.477.064-41, residente e domiciliado na Rua Monsenhor José Elias de Almeida, s/nº - Novo Gravata – Gravata - PE, resolvem celebrar o presente contrato administrativo, proveniente do Processo Licitatório nº 008/2021, Dispensa nº 006/2021, em conformidade a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e cláusulas a seguir descritas:

JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de locação de imóvel para fins de funcionamento de uma Unidade Escolar;

Considerando, a escolha do imóvel a ser locado, já é de funcionamento da mesma, posto que é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço, localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Tem por objeto o presente contrato de locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal da Serra, situada na Avenida Cícero Barista de Oliveira, KM 80, na BR 232, s/nº, Alpes Suíço, Gravata – PE, composto por, 30 salas de aulas, 30 banheiros, um refeitório, um auditório, uma piscina, salão de festas, área de serviço, sala de secretaria, sala de recepção, área solta para lazer das crianças, estacionamento para carros da escola, toda em bom estado de conservação, com pinturas, tudo funcionando em perfeito estado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A dispensa de licitação torna possível a compra ou 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, conforme dispõe o art. 24, §, X, da Lei nº 8.666/93:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

mem.
S. Souza

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O aluguel convencionado entre as partes é de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) por ano.

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.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA:

A contratação 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 somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão as expensas da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 02.00 - PODER EXECUTIVO
UNIDADE: 02.11 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
UNIDADE: 02.12 – EDUCAÇÃO
ATIVIDADE: 12.361.1203.2297.0000 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO ENSINO FUNDAMENTAL FUNDEB
DESPESA: 3.3.90.39.00- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA JURÍDICA
FONTE DE RECURSO: 113.001- FUNDEB

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

Os preços ajustados neste expediente, não poderão ser reajustados, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos contratos com a administração pública. Fica condicionado, entretanto à justificativa prévia em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

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;

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO



mem.



O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo da agente pública Maria Alessandra Facundes da Silva Souza, portadora do CPF nº 043.062804-89, especialmente designada para este fim, nos termos do art. 67, da Lei nº 8.666/93;

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.

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.

A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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;

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

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

Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, 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 à **LOCADORA**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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 do 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;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO



mem



Bruna

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 à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES

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 inidônea a LOCADORA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

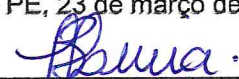
O prazo para assinatura do contrato deverá ser até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito à contratação, de acordo com o que dispõe os Arts. 64 e 81 da Lei nº 8666/93.

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

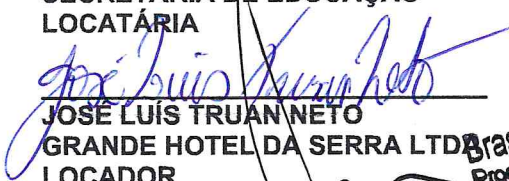
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO COMPETENTE

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, 23 de março de 2021.



IRANICE BATISTA DE LIMA
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA




JOSÉ LUIS TRUAN NETO
GRANDE HOTEL DA SERRA LTDA
LOCADOR



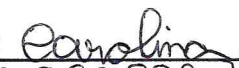
Brasílio Antônio Guerra
Procurador Geral do Município

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS

1- 

CPF nº 091.791.374-07

2- 

CPF nº 065.882.794-42