

CONTRATO Nº 13/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA CRECHE JESUS MENINO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, E DE OUTRO LADO, A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE LIMEIRA – GRAVATÁ - PE, REPRESENTADA PELO PRESIDENTE ANTONIO OTÁVIO DO NASCIMENTO, NAS FORMAS E CONDIÇÕES 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 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 **LOCATÁRIA**, e, do outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE LIMEIRA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.031.808/0001-20, com sede no Sítio Limeira – Gravata – PE, representada pelo Presidente, Sr. **ANTONIO OTÁVIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 5.592.413 - SDS/PE, Inscrito no CPF sob o nº 040.798.306-16, residente no Sítio Limeira, nº 65 – Gravata – PE, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem bilateralmente, celebrar o presente celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, proveniente do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2021, DISPENSA Nº 012/2021**, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, § 2º, da Lei nº 8.666/93, especialmente no art. 62, § 3º, e da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir descritas:

JUSTIFICATIVA

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

Considerando, que a escolha do imóvel a ser locado, 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

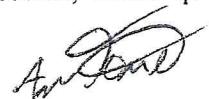
O objeto do presente contrato é a locação de imóvel para funcionamento da Creche Jesus Menino, situado zona rural da Limeira, s/nº - Gravata - PE, tendo como área o imóvel aproximadamente 230 m² de área construída, conforme escritura pública, que é parte integrante deste contrato.

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, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Art. 24 - É dispensável a licitação:

X - Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 12.000,00 (doze 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.

CLÁUSULA QUINTA - BDA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

ÓRGÃO: 02.00 - PODER EXECUTIVO

UNIDADE: 02.11- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE: 02.12 - EDUCAÇÃO

ATIVIDADE: 12.361.1203.2297.0000 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO ENSINO FUNDEB.

DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

FONTE DE RECURSO: 113.001- FUNDEB 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 SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

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


A fiscal anotar 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 NONA - 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;

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, a LOCATÁRIA será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - DA RESCISÃO

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, de 1993, 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, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido 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 SEGUNDA - 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 o 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.

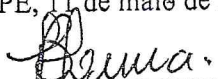
PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES, a cumprir as cláusulas constantes no presente instrumento contratuais.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA COMPETÊNCIA DO FORO

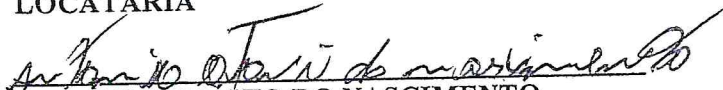
É competente o Foro da Comarca de Gravatá, para dirimir qualquer divergência ou dúvida fundada no presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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, 11 de maio de 2021.



IRANICE BATISTA DE LIMA
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA



ANTÔNIO OTÁVIO DO NASCIMENTO
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE LIMEIRA
LOCADOR





PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

TESTEMUNHAS

- 1- [Signature]
CPF nº 041.701.314-01
- 2- Fernanda Victória P. de Medeiros
CPF nº 139.222.864-67

[Signature]