

CONTRATO Nº 19/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE GRAVATÁ E SEUS DEPARTAMENTOS, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, E AINDA COM AS SUBLOCAÇÕES COM O BRADESCO, PROCON, COPE, QUE FUNCIONARÁ EM PARCERIA COM A SECRETARIA ESTADUAL DE TRABALHO, EMPREGO E QUALIFICAÇÃO, E O CREA, E DO OUTRO LADO JOSÉ DE ANDRADE BEZERRA, 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 Tenente Cleto Campelo, nº 268 – Centro - Gravata – PE - CEP 55.640-000, neste ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**, por seu Secretário, Sr. **JOÃO PAULO DE LEMOS**, brasileiro, residente neste Município, portador da Cédula de Identidade nº 5.556.489 - SSP/PE e do CF nº 041.122.124-88, assistida pela Procuradoria Geral do Município, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, do outro lado, **JOSÉ DE ANDRADE BEZERRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 333.939 - SSP/PE e do CPF nº 014.954.704-82, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 44 – Centro – Gravata – PE, denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato administrativo, proveniente do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 026/2021 - DISPENSA Nº 018/2021**, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, e subsidiariamente na Lei nº 8.245/91, e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e cláusulas a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a locação do Imóvel situado na Rua João Pessoa, nº 44 – Centro - Gravata – PE, destinado ao funcionamento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Gravata e seus departamentos, e com sublocações autorizadas pelo locador com o Bradesco, PROCON, COPE, que funcionará em parceria com a Secretaria Estadual de Trabalho, Emprego e Qualificação, e ainda o CREA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS SUBLOCAÇÕES

As sublocações efetivadas no presente contrato será de forma onerosa com o Bradesco, e não onerosa com o PROCON, COPE, Secretaria Estadual de Trabalho, Emprego e Qualificação e o CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

A onerosidade do espaço físico que será ocupado pelo Bradesco no imóvel, será realizada através de Termo de Cessão de Uso de Espaço Físico, em que o ocupante pagará um valor para fins dessa ocupação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL

A locação do imóvel para funcionamento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, terá como valor mensal R\$ 5.250,00 (cinco mil e duzentos e cinquenta reais), e o valor global referente a doze (12) meses de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel acontecerá após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves a CONTRATANTE, iniciando-se o período locatício.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

CLÁUSULA SEXTA – DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel situado à Rua João Pessoa, nº 44, - Centro - Gravata - PE, pertencente ao Sr. José de Andrade Bezerra, atende às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, em todos os aspectos por suas características e localização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento dos alugueis do imóvel correrão as expensas da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 02.00 PODER EXECUTIVO

Unidade: 02.15 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Atividade: 23 691 2301 2503 - Gestão Técnica Administrativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Despesa: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte de Recurso: 0.01.00-001 001

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

I - Incorrer nas despesas relacionadas com:

- a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

I - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário e o IPTU, conforme define o art. 65, inciso VII, do Código Tributário Municipal;

II - Conservar o imóvel locado e a 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:

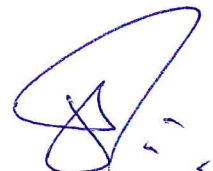
- a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, através do Assessor Técnico, Genival Felix de Lima, especialmente designado 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;



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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO 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 Rua Isaltino Poggi, nº 265, Prado, Gravatá - PE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O referido contrato tem vigência de 12 meses a partir da data 01 de maio de 2021, podendo ser renovado mediante acordo entre as partes e corrigido pelo Índice Geral de Preço.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 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 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, o LOCATÁRIO 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 8.666/93, o LOCATÁRIO 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.

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

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 QUINTA - 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;

b) De 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, caso ocorra a falta do pagamento do aluguel por mais de três (03) meses, em que ocorrerá após esse período a rescisão contratual;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será(ão) descontada(s) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando foro 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 SEXTA - 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 SÉTIMA - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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, 07 de maio de 2021.



João Paulo de Lemos
JOÃO PAULO DE LEMOS
SECRETARIA MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
LOCATÁRIA

Jose de Andrade Bezerra
JOSE DE ANDRADE BEZERRA
LOCADOR

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS

1- _____
CPF nº 187.739/739-53

2- *[Signature]*
CPF nº 048983184-28