

CONTRATO Nº 22/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, POR UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, E, DO OUTRO LADO, ADRIANO CHARLES DE SOUZA E CIA LTDA, REPRESENTADA POR ADRIANO CHARLES DE SOUZA, 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 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, **ADRIANO CHARLES DE SOUZA E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.981.400/0001-11, representada por **ADRIANO CHARLES DE SOUZA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.818.645 - SDS/PE e do CPF nº 809.779.524-87, residente e domiciliado na Av. Cícero Batista de Oliveira, nº - Gravata – PE, denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato administrativo, proveniente do Processo Licitatório nº 021/2021 - Dispensa nº 015/2021, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, e demais disposições legais atinentes à matéria, conforme as condições e cláusulas a seguir

DA JUSTIFICATIVA

Considerando, a necessidade de locação de imóvel para fins de funcionamento da Secretaria de Educação.

Considerando, a escolha do imóvel locado é de funcionamento da referida secretaria, 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 instrumento é a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, que fica situado na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 43 – Prado - Gravata – PE, sendo composto o imóvel de uma área total construída de 1.137,25 m², com três pavimentos, destacando que o aluguel será o 1º e o 2º pavimento, que estão em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização boa, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

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 inciso X, art. 24, da Lei 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.

Iranice Batista
mem.
81

CLÁUSULA – TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

O aluguel convencionado é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mensais, perfazendo o valor global de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por ano.

O valor do aluguel 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 DO CONTRATO

A contratação terá vigência de 06 (seis) meses.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes da locação do presente 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: 12.361.1201.2243.0000- GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

DESPESA: 3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

FONTE DE RECURSO: 111.001- RECURSO PRÓPRIO

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 previa 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

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

O 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

M
A
mem
Bouma

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 DA LOCATÁRIA:

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

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 8.666/93, 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 8.666/93, 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.

Lucia

89

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

mem

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 - 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.

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

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 - 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.

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, 18 de maio de 2021.



IRANICE BATISTA DE LIMA
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA

ADRIANO CHARLES DE SOUZA
ADRIANO CHARLES DE SOUZA E CIA LTDA
LOCADORA


PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO


Brasílio Antônio Guerra
Procurador Geral do Município

TESTEMUNHAS:

1- _____

CPF nº _____


041.791.374-0

2- 1ª: Carolina Medeiros de Lima

CPF nº 065.882.794-42.