

CONTRATO PMG/SMAS Nº 33/2021

Voto 27/09/22.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GRAVATÁ - CMAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE, E DO OUTRO LADO, O SR. HELENO RIBEIRO DA SILVA, NAS FORMAS 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, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GRAVATÁ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.244/0001-73, com sede na Av. Dantas Barreto, nº 51 - Prado - Gravata - PE - CEP: 55.642-110, neste ato representada pela Secretária, Sra. VIVIANE FACUNDES DA SILVA, brasileira, casada, residente neste Município, portadora da Cédula de Identidade nº 6.065.004 - SSP/PE e do CPF nº 033.389.154-62, doravante denominada LOCATÁRIA, e, do outro lado, o Sr. HELENO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº. 557.685.124-20, portador da carteira de identidade nº. 3.163.397 - SSP/PE, residente na Av. Dantas Barreto, nº 123 - Prado - Gravata/PE, Cep. 55.642-110, doravante denominado LOCADOR, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, mediante as seguintes cláusulas e condições discriminadas abaixo, que mutuamente outorgam e estabelecem, tudo em conformidade com o Processo Licitatório nº 051/2021 - Dispensa nº 022/2021, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel para funcionamento da sede do Conselho Municipal de Assistência Social de Gravata - CMAS, localizado na Av. Dantas Barreto, nº 220 - casa - bairro: Porta Florada - Gravata/PE, Cep: 55.642-110.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso, X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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,"

CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO

O imóvel locado destina-se ao funcionamento da sede do Conselho Municipal de Assistência Social de Gravata, vedado o seu uso para qualquer outro fim, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em doze parcelas iguais, resultando no valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Cujo depósito será efetuado na conta corrente do locador.

4.1 – O aluguel mensal deve ser pago até o décimo quinto dia útil (15º) do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente á conta respectiva pelo LOCADOR, e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade da LOCATÁRIA.

4.2 – Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, em quanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isto gere direito ao pleito de reajustamento de preço, quando for o caso.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

As despesas decorrentes de execução do presente CONTRATO correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: 02:00 – Poder Executivo

UNIDADE: 02.19.00 – Fundo Municipal de Assistência Social

PROGRAMA: 08.244.0814.2335 - 0000 - Manutenção das Ações do Programa Bolsa Família - IGBF.

DESPESA: 33903600 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – Pessoa Física

FONTE DE RECURSOS: Transferência de recursos do RNAS.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com os preços praticados na região, por tanto, compatíveis com valores praticados no mercado.

Ficando condicionado, entretanto, a justificativa prévia em planilhas de cálculos detalhado e ao aditamento do respectivo contrato, no entanto, para fins de correção do valor do aluguel do imóvel, será aplicado o reajuste calculado pela variação do INPC, para os doze (12) meses.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

O contrato poderá ser alterado a qualquer momento, mediante a celebração de TERMO ADITIVO, sendo lícita á inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o 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 15 (quinze) do mês subsequente.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo do servidor **Nivaldo Antônio dos Santos**, portaria nº 032/2021, CPF/MF: 403.287.674-68, 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 o dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário á regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos á 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 representa-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 a LOCADORA as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;

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

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

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

10.4 - Não locar ou sublocar o imóvel deste contrato;

10.5 - Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao LOCADOR;

10.6 - 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:

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

11.2 - Responsabiliza-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;

11.3 - Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;

11.4 - Não ceder, no todo ou em parte, as suas obrigações contratuais;

11.5 - 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 ao LOCADOR, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

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

Nas hipóteses de rescisão de tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

Os casos de 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:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES

Pela execução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízos 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 8.666/93.

I – Advertência;

II – Multa nos seguintes termos:

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 – As multas previstas neste inciso será(ão) descontada 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.

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 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 90 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

