CONTRATO PMG/SMASJ Nº 084/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CREAS I, 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. JOSIVALDO DE SIQUEIRA CAVALCANTI, NAS FORMAS E CONDIÇÕES ABAIXO DESCRITAS.

O **MUNICÍPIO DE GRAVATÁ**, entidade da Administração Pública de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.049.830/0001-20, com sede localizada na Rua Cleto Campelo, nº 268 – Centro - Gravatá – 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/MF sob o nº 11.331.244/0001-73, com sede na Av. Dantas Barreto, nº 51 – Prado – Gravatá – PE - CEP: 55.642-110, neste ato representada pela Secretária, Sra. **VIVIANE FACUNDES DA SILVA,** brasileira, casada, residente e domiciliada neste Município, portadora da Cédula de Identidade nº 6.065.004 - SSP/PE e inscrita no CPF/MF nº 033.389.154-62, doravante denominada **LOCATÁRIA,** e, do outro lado, o Sr. **JOSIVALDO DE SIQUEIRA CAVALCANTI,** brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 965.157 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.792.584-72 e **MARIA DO SOCORRO SERCUNDES CAVALCANTI,** brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº1.736.564 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº285.288.324-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Felinto de Farias Castro nº69, bairro Centro, Gravatá-PE, CEP:55641-011, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem bilateralmente, celebrar o presente instrumento contratual, mediante as seguintes cláusulas e condições discriminadas abaixo, que mutuamente outorgam e estabelecem, devidamente homologado pela autoridade competente em 24/02/2023, tudo em conformidade com o **Processo Licitatório nº 046/2023 – Dispensa nº 007/2023**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

1.CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Locação de imóvel localizado na Rua Felinto de Farias Castro nº91 A, no bairro do Cruzeiro, na cidade de Gravatá-PE, numa área construída de 144,00 metros quadrados, distribuídos numa área térrea com 3 (três) salas e 3 (três) banheiros, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social- CRAS I, para fins de atendimento que articula e presta serviços às famílias, no seu território de abrangência, por meio de benefícios, programas e projetos socioassistenciais voltados às famílias, com foco na prevenção de situações de risco e vulnerabilidade social.

2.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".

3.CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO

Será utilizada para fim de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social- CRAS I, para fins de atendimento que articula e presta serviços às famílias, no seu território de abrangência, por meio de

benefícios, programas e projetos socioassistenciais voltados às famílias, com foco na prevenção de situações de risco e vulnerabilidade social.

4.CLÁUSULA 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.

5.CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Como contraprestação à locação do imóvel, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará aos LOCADORES, o valor mensal de **R$ 3.000,00** (três mil reais) mensais, em doze parcelas iguais, resultando no valor global de R$ **36.000,00** (trinta e seis mil reais) de comum acordo entre as partes.

O aluguel mensal deve ser pago até 30 dias após o recebimento da nota fiscal à conta respectiva pela LOCADORES, e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade da LOCATÁRIA.

Nenhum pagamento será efetuado aos LOCADORES, 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.

6.CLÁUSULA SEXTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

As despesas decorrentes de execução do presente CONTRATO correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02 PODER EXECUTIVO
02 19 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 244 0819 2468 0000 DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO- 05.12 TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS SO FNAS

7.CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima foram estabelecidos em conformidade com os preços praticados na região, portanto, compatíveis com valores praticados no mercado.
Ficando condicionado, entretanto, a justificativa prévia em planilhas de cálculos detalhado e ao aditamento do respectivo contrato. Para fins de correção do valor do aluguel do imóvel, será aplicado o reajuste calculado pela variação do INPC, para os doze (12) meses.

8.CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

O contrato poderá ser alterado a qualquer momento, mediante a celebração de TERMO ADITIVO, sendo lícita a 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.

9.CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

A gestão do objeto deste contrato ficará a cargo da servidora **IDALINA PEREIRA DE MELLO**, matrícula n°101369-1, telefone: (81) 99169-0013.
A fiscalização do objeto deste contrato ficará a cargo da servidora **MARIA GORETE GOMES DA SILVA**, matrícula n° 101.564-1, telefone: (81) 99709-6342.
Ambos designadas fiscal e gestora de contrato através da Portaria n°019/2022, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude.

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 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.

10.CLÁUSULA DÉCIMA– DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

a) Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Assistência Social e Juventude, a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando aos LOCADORES as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas;

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

c) Notificar aos LOCADORES por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;

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

e) Não locar ou sublocar o imóvel deste contrato;

f) Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao LOCADORES;

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

h) Além de cumprir as demais condições constantes no Termo de Referência.

11.CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORES

Constituem obrigações dos LOCADORES, além de outras previstas neste Contrato:

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

b) Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido;

c) Prestar, sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;

d) Não ceder, no todo ou em parte, as suas obrigações contratuais;

e) Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

f) Além das demais condições constantes no Termo de Referência e em lei.

12.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 aos LOCADORES, 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 dos LOCADORES, 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 aos LOCADORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

O procedimento formal de rescisão terá início mediante escrita, entregue diretamente aos LOCADORES 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.

13.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 aos LOCADORES que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

IV - 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.

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

14.CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

O prazo para assinatura do contrato deverá ser até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito a contratação, de acordo com o que dispõe os Art. 64 e 81 da Lei nº 8.666/93.

15- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Na hipótese de existência, na esfera judicial, de decisões favoráveis ao Município de Gravatá, a sucumbência a que for condenada a parte *ex-adversa*, pertencerá, exclusivamente, a **LOCATÁRIA**, de pleno direito.

16.CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

É competente o foro da Comarca de Gravatá/PE, para dirimir qualquer dúvida fundada no presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por estarem, assim, justas e acordadas, firmam o presente instrumento 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, 27 de fevereiro de 2023.

Viviane Facundes da Silva

VIVIANE FACUNDES DA SILVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E JUVENTUDE
LOCATÁRIA

Josivaldo de Siqueira Cavalcanti

JOSIVALDO DE SIQUEIRA CAVALCANTI
LOCADOR

Maria do Socorro Sercundes Cavalcanti

MARIA DO SOCORRO SERCUNDES CAVALCANTI
LOCADORA

Hozana Carla P. Gomes
Prefeitura Municipal de Gravatá
ASSESSORIA JURÍDICA

VISTO JURÍDICO

Testemunhas:
1° Mileny Facundes de Souza
CPF 138.188.794-51

2° Carlos Henrique de Almeida Pimentel
CPF 100.063.134-69

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GRAVATÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ - DIRETORIA DE GESTÃO DE CONTRATOS
EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº 084/2023 – Processo Licitatório nº 046/2023 – Dispensa nº 007/2023. Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Felinto de Farias Castro n°91 A, no bairro do cruzeiro na cidade de Gravatá-PE, numa área construída de 144,00 metros quadrados. Distribuídos numa área térrea com 3 (três) salas e 3 (três) banheiros, para funcionamento do centro de Referência de Assistência Social- CRAS I, para fins de atendimento que articula e presta serviços às famílias, no seu território de abrangência, por meio de benefícios, programas e projetos socioassistenciais coltados às famílias, com foco na prevenção de situações de risco e vulnerabilidade social. **Locadores**: JOSIVALDO DE SIQUEIRA CAVALCANTI, CPF n°128.792.584-72 e MARIA DO SOCORRO SERCUNDES CAVALCANTI, CPF nº 285.288.324-49. **Valor Global**: R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **Vigência**: 12 (doze) meses. **Data de assinatura**: 27/02/2023.

VIVIANE FACUNDES DA SILVA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude

Publicado por:
Camilla Donara de Morais
Código Identificador:66972522

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 07/03/2023. Edição 3293
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/