

CONTRATO PMG/SMASJ Nº 095/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO CRAS IV, 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. DOMINGOS JOÃO DOS SANTOS, 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 - 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/MF 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. **DOMINGOS JOÃO DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 2.227.001 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.990.404-53, residente e domiciliado na Rua Marquês do Herval, nº161, Cabo de Santo Agostinho-PE, CEP: 54505.540, 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 055/2023 – Dispensa nº 012/2023**, devidamente homologado pela autoridade competente em 08/03/2023, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

1.CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Locação de imóvel localizado na Rua Heleno Joaquim de Santana, nº50, no bairro de São José, CEP: 55.643-634, em Gravata/PE, com área construída de 87,12 m², composto por 01 (uma) sala; 03 (três) quartos; 01 (um) BWC; 01 (uma) cozinha; 01 (um) terraço; 01 (uma) área de serviço, para fins de funcionamento do CRAS IV. Com inscrição imobiliária de nº01.06.187.01.0151.001, cadastro nº41288 perante cartório do 1 Ofício da comarca de Gravata/PE.

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 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,”

3.CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO

Será utilizada para fim de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social- CRAS IV, com foco no serviço de proteção de atendimento integral as famílias de vulnerabilidade social, oferecendo também o serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, também como serviços de proteção básica para pessoas com deficiência e idosos, atendimento do programa bolsa família e programa criança feliz. O CRAS IV visa unificar todos os programas e atender as famílias inscritas no bairro onde é localizado.

4.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\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), em doze parcelas iguais, resultando no valor global de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) de comum acordo entre as partes.

4.1 – O aluguel mensal deve ser pago até 30 dias após o recebimento da nota fiscal à 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.

5. CLÁUSULA QUINTA – 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 BÁSICA

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO- 01.00 – FNAS

6. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

A Gestão do objeto deste contrato ficará a cargo da servidora **IDALINA PEREIRA DE MELLO**, matrícula nº101.369-1.

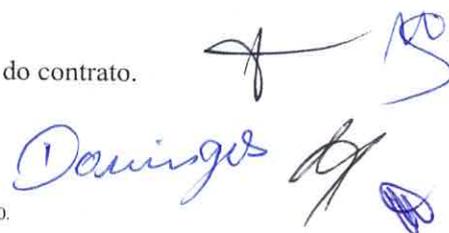
A fiscalização do objeto deste contrato ficará a cargo da servidora **MARIA GORETE GOMES DA SILVA**, matrícula nº 101.564-1. Ambas designadas fiscal e gestora de contrato através da Portaria nº022/2023 da Secretaria Municipal de Assistência Social e Juventude.

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.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA


Domingos

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

10.7 - E demais condições constantes no Termo de Referência.

11. 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.

11.6 Pagar os impostos incidentes sobre imóvel;

11.7 Incorrer nas despesas relacionadas com:

11.7.1 As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

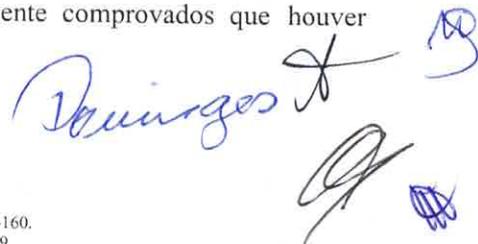
11.7.2 Desgastes ou deterioração anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

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 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 do LOCADOR, a LOCATÁRIA ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.



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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

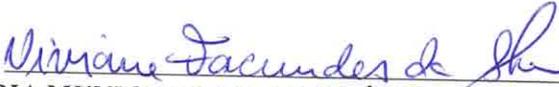
O prazo para assinatura do contrato deverá ser até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito a contratação, de acordo com o que dispõe os Art. 64 e 81 da Lei nº 8.666/93.

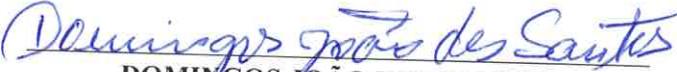
O contrato deverá ser assinado EXCLUSIVAMENTE, na sede da Secretaria de Assistência Social, localizada na Av. Dantas Barreto, nº 51 – Prado – Gravatá/PE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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.

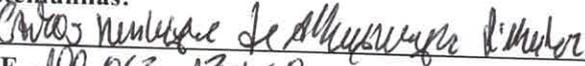
Gravatá/PE, 08 de março de 2023.


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


DOMINGOS JOÃO DOS SANTOS
LOCADOR


VISTO JURÍDICO


Testemunhas:

1º 
CPF 100.063.137-69

2º 
CPF 138.188.794-51

