PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI MIGUELINHO PE
CONTRATO
Nº 081
DATA 05.05.17
ASSINATURA

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO SALÃO, PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE DA ESCOLA MUNICIPAL JOAQUIM BEZERRA DA SILVA, QUE CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI MIGUELINHO, E O SENHOR SEVERINO PEREIRA DE MELO, CONFORME PROCESSO LICITATÓRIO N.º 022/2017, DISPENSA LICITATÓRIA N.º 005/2017.

O **MUNICÍPIO DE FREI MIGUELINHO**, por intermédio da **PREFEITURA**, CNPJ n.º 11.361.854/0001-10, com sede à Avenida Presidente Kennedy, s/n, Centro, Frei Miguelinho/PE, CEP: 55.780-000, neste ato representado pela Excelentíssima Senhora **ADRIANA ALVES ASSUNÇÃO BARBOSA**, brasileira, casada, assistente social, portadora da Carteira de Identidade n.º 3.276.928 SSP/PE e inscrita no CPF sob n.º 545.777.724-34, residente na Rua Lagoa de João Carlos, s/n – Distrito de Lagoa de João Carlos – Frei Miguelinho – PE, no uso de suas atribuições legais, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIA**, e o senhor **Rinaldo Bezerra da Silva**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 2.029.675 SSP/PE e do CPF nº 245.561.574-04, residente e domiciliado no Sítio Manduri, Zona Rural - Frei Miguelinho – PE, CEP: 55.780-000, daqui por diante denominado simplesmente **LOCADOR**, consoante Processo Licitatório n.º 022/2017, Dispensa Licitatória n.º 005/2017, têm entre si justo e acordado os termos deste contrato, sujeitando-se as partes ao disposto na Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91, mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem por objeto a Locação de um imóvel, situado a Rodovia PE 90 – Sítio Manduri – Frei Miguelinho - PE, CEP: 55.780-000, com área de 8,50 de frende e 8,50 de fundos, para funcionar como CRECHE, da Escola Municipal Joaquim Bezerra da Silva localizada no Sítio Manduri, Rodovia PE 90 s/n, deste município, pelo prazo de um ano, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação e a Declaração de aceitação de valor do proprietário, que passam a integrar o presente termo.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – O aluguel mensal é de R$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor total do Contrato o montante de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), procedente do Orçamento do Município para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

Parágrafo único. Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores reajustados, anualmente, por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Geral de Preços – IGP-M, apurado no ano pela Fundação Getúlio Vargas.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA TERCEIRA – A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 10001
II – Função: 8
III – Subfunção; 243
IV – Programa de Trabalho: 6
V – Ação: 2.97
VI – Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00
IV – Fonte de Recursos: Recursos Próprios

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA QUARTA – A **LOCATÁRIA** pagará o valor total de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais).

Parágrafo único. O pagamento da locação será mensal, mediante crédito em conta bancária ou cheque nominal emitido na Tesouraria Geral da Prefeitura, após a liquidação da despesa, devidamente atestada pelo fiscal do contrato, tendo como data base o dia 10 de cada mês.

DO PRAZO DE VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUINTA – Este contrato terá um prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério das partes, e corrigido, após um ano, pelo Índice Geral de Preços – IGP-M, apurado no ano pela Fundação Getúlio Vargas.

DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA – O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município, por meio da Secretaria de Educação Municipal – CRECHE da Escola Municipal Joaquim Bezerra, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

CLÁUSULA SÉTIMA – A **LOCADORA**, além de outros assumidos neste contrato, fica obrigada a:

a) A fornecer ao Município descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

b) A entregar ao Município o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;
c) A pagar os impostos, taxas e demais encargos que incidam sobre o imóvel, até a data da sua efetiva locação.
d) Proporcionar os meios necessários para que a **LOCATÁRIA** possa se instalar adequadamente no imóvel;
e) Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados com relação ao imóvel;
f) Permitir que a **LOCATÁRIA** realize os serviços destinados ao funcionamento do órgão ao qual se destina a presente locação.

Parágrafo único. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA OITAVA – O Município fica obrigado:

VIII. A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de fornecimento de energia elétrica, água, saneamento, telefone e outros necessários as suas atividades;

IX. Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

X. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

XI. Cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

XII. A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91;

XIII. A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

XIV. Custear as despesas, sem descontar do preço locado, quando necessitar fazer serviços de conservação do imóvel, que julgue imprescindíveis para a sua utilização.

DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA NONA – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo único. A alteração do valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento, podendo ser efetuada mediante apostilamento.

DAS SANÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA – O descumprimento das obrigações assumidas pelas partes, sem justificativa aceita, resguardados os procedimentos legais, poderá acarretar as seguintes sanções:

I. Advertência;

II. Multa de mora no percentual correspondente a 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total da contratação, caracterizando inexecução parcial;
III. Multa de mora no percentual correspondente a 0,5% (meio por cento), calculada sobre o valor total da contratação, por dia de inadimplência, até o limite de 30 (trinta) dias, caracterizando inexecução total.

DA DISSOLUÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, independentemente de notificações, interpelações judiciais ou extrajudiciais, com base nos motivos previstos nos artigos 77 e 78, na forma do artigo 79, da Lei n.º 8.666/93.
Parágrafo único. Este contrato também poderá ser rescindindo na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91.

DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Os débitos da Locadora para com o Município, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

DO FISCAL DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Para efetuar o acompanhamento da execução contratual, o Município indica formalmente o gestor e/ou o fiscal o Sr. .....;

DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O regime jurídico que rege o presente contrato confere ao Município as prerrogativas dispostas no artigo 58, artigo 77 e seguintes da Lei nº 8.666/93, sendo estas reconhecidas de pleno direito pela contratada.

DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O Município providenciará a publicação resumida do presente instrumento, ficando condicionada a sua eficácia à referida publicação, na Imprensa Oficial, nos termos do artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As questões decorrentes da execução deste contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça

Estadual, no Foro de Santa Maria do Cambucá/PE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Frei Miguelinho/PE, 05 de maio de 2017.

Adriana Alves Assunção Barbosa
ADRIANA ALVES ASSUNÇÃO BARBOSA
LOCADORA

Rinaldo Bezerra de Azevedo
RINALDO BEZERRA DA SILVA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

NOME: Giselma de A. S. Azevedo
CPF: 859.144.794-87

NOME: Valmir de Souza Assunção
CPF: 622.388.764-72