



PREFEITURA DO
Paulista
O trabalho continua, pela cidade e por você.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

VIA JURÍDICO

CONTRATO N° 076/2020
PROCESSO LICITATÓRIO N° 047/2020
DISPENSA N° 005/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A ESCOLA EDSON GOMES, SITUADO NA AVENIDA JOÃO PEREIRA DE OLIVEIRA, 258, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DO PAULISTA E A EMPRESA NOSSA CASA INCORPORAÇÕES LTDA., NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:

O MUNICÍPIO DO PAULISTA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Agamenon Magalhães, s/nº, Centro, Paulista/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.408.839/0001-17, por meio da Secretaria de Educação, com sede à Rua Floriano Peixoto S/N, Centro, Paulista/PE, neste ato representado, nos termos do Decreto Municipal nº 20/2017, por seu Secretário, nomeado através da Portaria nº 012/2017, Sr. José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior, brasileiro, casado, pós-graduado em gestão pública, portador da Cédula de Identidade nº 4.978.268 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.468.354-40, e residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE.

CONTRATADA: NOSSA CASA INCORPORAÇÕES LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.042.053/0001-87, com sede na Avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, 973, Sala 01, Janga, Paulista/PE, Recife/PE, CEP: 53439-000, neste ato representada por seus administradores, Sr. Lenilson José Barbosa, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.168.650 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.544.474-53, e Sra. Clautilde Maria de Lima Barbosa, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.366.941 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.751.494-91, ambos residentes e domiciliados na Av. José Cláudio Gueiros Leite, 6300, Apto. 902, Pau Amarelo, Paulista/PE, doravante denominado CONTRATADA.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Fundamenta-se o presente instrumento na licitação realizada pela Dispensa nº 005/2020, elaborada pela Comissão Permanente de Licitação CPL/Materiais e Serviços, instituída por meio da Portaria nº 075/2020, datada de 21 de janeiro de 2020, regida pela Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, cujo Parecer da CPL – Comissão Permanente de Licitação integra o presente termo, independente de transcrição.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente instrumento contratual a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A ESCOLA EDSON GOMES, SITUADO NA AVENIDA JOÃO PEREIRA DE OLIVEIRA, 258, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS

2.1 O valor mensal da locação objeto deste contrato será de R\$ 6.919,95 (seis mil novecentos e dezenove reais e noventa e cinco reais), totalizando o valor de R\$ 83.039,40 (oitenta e três mil trinta e nove reais e quarenta centavos), pelo período de 12 (doze) meses, conforme retratado no quadro abaixo:





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALORES (R\$)	
				MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A ESCOLA EDSON GOMES, SITUADO NA AVENIDA JOÃO PEREIRA DE OLIVEIRA, 258, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES	12	Meses	6.919,95	83.039,40
VALOR TOTAL: R\$ 83.039,40 (oitenta e três mil trinta e nove reais e quarenta centavos)					

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor total do presente contrato é de R\$ 83.039,40 (oitenta e três mil trinta e nove reais e quarenta centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL

4.1 A lavratura do presente contrato decorre da realização da Dispensa nº 005/2020 realizada com fundamento na Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores.

4.2 A locação do imóvel foi homologada e ratificada em favor da CONTRATADA, conforme despacho do Prefeito do Município do Paulista, exarado no Processo Licitatório nº 047/2020.

4.3 O presente contrato está vinculado à Dispensa nº 005/2020, para tanto deve ser interpretada em consonância com o ali previsto, nos casos omissos e/ou duvidosos.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1 A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos e/ou duvidosos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do art. 54, da Lei 8.666/1993 e alterações posteriores, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

6.1 O período de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 02 de abril de 2020 a 01 de abril de 2021, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1 Ocorrendo prorrogação do contrato, será estabelecido reajuste com base no IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado do mês anterior ao vencimento ao vencimento do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 Constitui obrigações da CONTRATANTE:

8.1.1 Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto deste contrato que venham a ser solicitados pela CONTRATADA;

8.1.2 Entregar o imóvel locado, nas mesmas condições em que foi encontrado, devendo, para tanto, ser realizada vistoria no imóvel no início e no término do ajuste;

8.1.3 Efetuar o pagamento à CONTRATADA, em conformidade com o cronograma da Secretaria de Finanças do Município do Paulista.





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

8.1.4 Efetuar o pagamento dos encargos relativos ao imóvel objeto da relação locatícia referente às contas relativas ao consumo de água, gás, esgoto e luz, mesmo que os lançamentos sejam feitos em nome da **CONTRATADA** ou terceiros.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1 Caberá à **CONTRATADA**:

9.1.1 Cumprir rigorosamente todas as cláusulas constantes no presente contrato, ficando ajustado desde logo que o mesmo será rescindido independentemente da notificação judicial ou extrajudicial no caso de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas;

9.1.2 A **CONTRATADA** se obriga a não realizar qualquer tipo de substituição referente ao objeto contratual observando rigorosamente o que dispõe todas as cláusulas do presente contrato;

9.1.3 Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) referente ao imóvel objeto da locação;

9.1.4 Apresentar, no prazo de **30 (trinta) dias** da assinatura do presente contrato, Certidão Negativa de Débito Tributário referente ao imóvel na Secretaria de Educação do Município do Paulista;

9.1.5 Comunicar a **CONTRATANTE**, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar esclarecimentos que julgar necessários;

9.1.6 Manter, durante toda a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa nº 005/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

10.1 É expressamente proibida, por parte da **CONTRATADA**, durante a execução deste contrato, a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal da **CONTRATANTE**.

10.2 A **CONTRATADA** fica proibida de veicular publicidade acerca do objeto deste contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração da **CONTRATANTE**.

10.3 É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto do presente contrato, a associação da **CONTRATADA** com outrem, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que impliquem em substituição da **CONTRATADA** por outra pessoa física ou jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESPESA

11.1 A despesa com a locação do imóvel ocorrerá mediante emissão de nota de empenho e está a cargo da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria de Educação

Nota de Empenho nº 2020-000000917

Atividade: 4017 – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental

Elemento: 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte: 11110000 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação

Valor Empenhado: R\$ 83.039,40 (oitenta e três mil trinta e nove reais e quarenta centavos)

Praça Agamenon Magalhães, s/n Centro - Paulista - PE CEP 53.401-441.
Fone: 3433-0072 E-mail: paulista@paulista.pe.gov.br CNPJ 10.408.839/0001-17





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 O imóvel locado, objeto deste contrato, constante no **Processo Licitatório nº 047/2020**, destina-se à locação de imóvel onde irá funcionar a Escola Edson Gomes, situado na Avenida João Pereira de Oliveira, 258, Janga, Paulista/PE.

12.2 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS

13.1 As benfeitorias introduzidas voluntariamente pela **CONTRATANTE** não serão indenizáveis, podendo, finda a locação, ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e/ou substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO PAGAMENTO

14.1 Entregue o imóvel, a **CONTRATADA** apresentará recibo de locação para liquidação e pagamento da despesa pela **CONTRATANTE**.

14.2 A **CONTRATANTE** se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o imóvel locado não estiver em perfeitas condições de uso e/ou em desacordo com as especificações apresentadas.

14.3 A **CONTRATANTE** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela **CONTRATADA**, nos termos deste contrato.

14.4 Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de atualização monetária por atraso de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTAS

15.1 O atraso injustificado na execução deste contrato ou a sua rescisão por culpa da **CONTRATADA** sujeitará a mesma à multa indenizatória de **10% (dez por cento)** sobre o valor global do referido instrumento, sem prejuízo das demais penalidades legalmente previstas.

15.2 A **CONTRATADA** ficará sujeito à multa diária de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** do valor do presente instrumento contratual, por seu descumprimento, devendo o valor da multa ser recolhido à conta única da **CONTRATANTE**, no prazo de **03 (três) dias**, contado do recolhimento da notificação da penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

16.1 O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei 8.666/1993 e alterações posteriores, desde que haja interesse da Administração da **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO

17.1 A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme o disposto nos arts. 77 a 80, da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores:

17.1.1 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

17.2 A rescisão deste contrato poderá ser:





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

- a) Determinada por ato UNILATERAL e escrito da Administração da **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos **incisos I a XII e XVII** do art. 78, da Lei mencionada, notificando-se a **CONTRATADA** com a antecedência mínima de **30 (trinta) dias**; ou
- b) AMIGÁVEL, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração da **CONTRATANTE**; ou
- c) JUDICIAL, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

17.3 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

18.1 Este contrato fica vinculado à **Dispensa nº 005/2020**, cuja realização decorre de autorização do Secretário de Educação do Município do Paulista, **Processo Licitatório nº 047/2020**, devendo atender às especificações e condições constantes dos mesmos.

18.2 É parte integrante deste contrato o Relatório Final da CPL – Materiais e Serviços, independente de transcrição.

18.3 A lavratura deste instrumento contratual decorre da solicitação da Secretaria de Educação do Município do Paulista, exarada no **Ofício nº 1211/2020**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pelo Foro da Comarca do Paulista, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2 E, para firmeza e validade de que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, e pelas testemunhas abaixo.

Paulista/PE, 02 de abril de 2020

José Carlos Ribeiro Barros Júnior
Secretário de Educação
Contratante

Nossa Casa Incorporações Ltda.
Contratada

Testemunhas:

Carlos Frederico Raut
CPF/MF: 102.273.844-58

Carlos Frederico Raut
CPF/MF: 907.514.854-20





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

EXTRATO DO CONTRATO 076/2020

Nº CONTRATO: 076/2020

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 047/2020

MODALIDADE: Dispensa nº 005/2020

PORTARIA(S) DA C.P.L.: Portaria nº 075/2020, datada de 21 de janeiro de 2020

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inc. X, art. 24, Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

CONTRATADA: NOSSA CASA INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ/MF: 08.042.053/0001-87

OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A ESCOLA EDSON GOMES, SITUADO NA AVENIDA JOÃO PEREIRA DE OLIVEIRA, 258, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 83.039,40 (oitenta e três mil trinta e nove reais e quarenta centavos)

NOTA(S) DE EMPENHO: 2020-000000917

ATIVIDADE(S): 4017 – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental / ELEMENTO(S): 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica / FONTE(S): 11110000 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação

TIPO DE EMPENHO: Global

PRAZO(S): Vigência de 12 (doze) meses, contados de 02 de abril de 2020 a 01 de abril de 2021

ASSINATURA: 02/04/2020

José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior

Secretário de Educação do Município do Paulista

TERMO DE DESIGNAÇÃO DE SERVIDOR PARA FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO

José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior, Secretário de Educação do Município do Paulista, através do presente instrumento, designa o Servidor infra-assinado, como responsável pelo Acompanhamento e Fiscalização do presente Contrato, na forma dos Art. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93, devendo informar à Administração sobre eventuais vícios e irregularidades, propor soluções e sanções que entender cabível para a regularização das faltas e defeitos observados, conforme dispostos no contrato referido.

O servidor declara neste ato estar ciente de sua indicação, bem como de suas funções, de acordo com a lei nº 8.666/93 ou aos termos e cláusulas do contrato supracitado, sujeitando-se às sanções previstas na referida Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativas, civil e criminal por culpa ou dolo tenha dado causa.

Servidor/Fiscal:

Secretário de Educação do Município do Paulista

Cliente: Servidor/Fiscal

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL

D.O.M.E.PE: 15/06/2020 D.O.U: ____ / ____ / ____ D.O.E.PE (CEPE): ____ / ____ / ____





Nota de Empenho Nº 917

Data:	19/03/2020	Anexo:	0	Valor:	83.039,40
Órgão:	19	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO			
Unid.Orç.	19.102	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO PAULISTA - ADMINISTRAÇÃO DIRETA			
Unid.Gestora:	19.102	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO PAULISTA - ADMINISTRAÇÃO DIRETA			
Programa:	12 361	2011 ENSINO FUNDAMENTAL DE QUALIDADE			
Nº da Ficha:	1193	Modalidade: 2-Global			
Proj/Ativ/Op Esp:	4017	MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL			
Elem. Despesa	3390.39	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica			
SubElem. Orç:	0099	SEM APLICAÇÃO			
Fonte de Rec.:	11110000	Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação			
SubElem. Emp.:	010	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS			

Fonte de Recurso (TCE) 9-Impostos e Transferências MDE

Mod. da Licitação 0-Sem Licitação	Nº Licitação	Nº Contrato	Data Homologação
Aditivo Nº	Data Inicial	Data Final	

Favorec.: 34161 NOSSA CASA INCORPORADORA LTDA

CPF/CNPJ: 08.042.053/0001-87

Insc. Mun:

Insc. Estadual:

Ident.:

Endereço: AVENIDA DOUTOR CLAUDIO JOSÉ GUEIROS LEITE, 973

Bairro: JANGA

Cidade: PAULISTA

CEP: 0 -

Fone:

Fax:

Cód Banco: Agência:

- C/C:

-

Aq.	Histórico:	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A ESCOLA EDSON GOMES, SITUADO NA AVENIDA JOÃO PEREIRA DE OLIVEIRA, Nº258 - JANGA - PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES. PROCESSO LICITATÓRIO Nº047/2020 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº005/2020	-	-	-	-

SubAções

Saldo Ant. Orç.	7.143.389,12	Valor Empenhado	83.039,40	Saldo Atual	7.060.349,72

Julyanne Máximo de Santana
Mat. 39311
Orçamento - Secretaria Municipal de Educação
Julyanne Máximo de Santana
Prefeitura Municipal de Paulista
Agente Orçamentário

ST. CARLOS BARBOSA JUNIOR
Secretário
Secretaria Municipal de Educação
Matrikula: 311-1

Pessoa Atesto Liquidação:

Dt. Atesto Dt. Previsão Pagamento

JOSÉ CARLOS BARBOSA JUNIOR
Secretário
Secretaria Municipal de Educação
Matrikula: 311-1

RJ