



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

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



CONTRATO Nº 164/2020
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 089/2020
DISPENSA Nº 030/2020

Via - jurídico

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ONDE FUNCIONARÁ A QUADRA ESPORTIVA DE ENSINO ESCOLA RADIALISTA EDVALDO MORAIS, SITUADO NA RUA 75, 126, LOTE 13, QUADRA 55, MARANGUAPE I, PAULISTA/PE, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DO PAULISTA E A EMPRESA WMS ADMINISTRADORA E GESTORA DE BENS 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 3763/2020**, 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: WMS ADMINISTRADORA E GESTORA DE BENS LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.519.468-0001-92, com sede na Rua Coronel João Rufino, 42, andar 1, sala 7, Poço, Recife/PE CEP: 52.061-110, neste ato representada por seu administrador, Sr. **Waldomiro Mariano de Sá Filho**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, bacharel em ciências contábeis, portador da cédula de Identidade nº 2796202-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 497.758.714-68, residente e domiciliado, Praça Domingos Giovanetti, nº 77, aptº 1101, bairro da Madalena, Recife-PE, CEP: 50.710-440, doravante denominado **CONTRATADA**.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Fundamenta-se o presente instrumento na licitação realizada pela **Dispensa nº 030/2020**, elaborada pela **Comissão Permanente de Licitação CPL/Materiais e Serviços**, instituída por meio da **Portaria nº 2306/2020**, datada de 10 de agosto 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 FUNCIONARÁ A QUADRA ESPORTIVA DE ENSINO ESCOLA RADIALISTA EDVALDO MORAIS, SITUADO NA RUA 75, 126, LOTE 13, QUADRA 55, MARANGUAPE I, 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\$ 2.051,13 (dois mil cinquenta e um reais e treze centavos)**, totalizando o valor de **R\$ 24.613,56 (vinte e quatro mil seiscentos e treze reais e cinquenta e seis 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 FUNCIONARÁ A QUADRA ESPORTIVA DE ENSINO ESCOLA RADIALISTA EDVALDO MORAIS, SITUADO NA RUA 75, 126, LOTE 13, QUADRA 55, MARANGUAPE I, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES	12	Meses	2.051,13	24.613,56
VALOR TOTAL: R\$ 24.613,56 (vinte e quatro mil seiscentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)					

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor total do presente contrato é de **R\$ 24.613,56 (vinte e quatro mil seiscentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)**.

CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL

4.1 A lavratura do presente contrato decorre da realização da **Dispensa nº 030/2020** 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 nº 089/2020**.

4.3 O presente contrato está vinculado à **Dispensa nº 030/2020**, 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 **26 de novembro de 2020 a 25 de novembro 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;



SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

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

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 030/2020**.

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
Fundo Municipal de Educação

Nota de Empenho nº 2020-000001560

Atividade: 4017 – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental

Elemento: 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte: 11170045 – Complementação da União – Precatório do FUNDEF

Valor Empenhado: **R\$ 24.613,56** (vinte e quatro mil seiscentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)



SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

11.2 Em decorrência da vigência dos créditos orçamentários, a **CONTRATANTE** obriga-se a emitir o empenho suplementar no Exercício de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 O imóvel locado, objeto deste contrato, constante no **Processo nº 089/2020**, destina-se à locação de imóvel onde funcionará a quadra esportiva de ensino Escola Radialista Edvaldo Moraes, situado na Rua 75, 126, lote 13, quadra 55, Maranguape I, 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**, condicionados, todavia, à **juntada simultânea dos seguintes documentos**:

- a) Certidões de regularidade dos tributos Federais, estaduais e Municipal;
- b) Certidões de regularidade perante o INSS, o FGTS e a Justiça do Trabalho;

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:



SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

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:

- 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 030/2020**, cuja realização decorre de autorização do Secretário de Educação do Município do Paulista, **Processo Licitatório nº 089/2020**, 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 2640/2020**.

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 do 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, 26 de novembro de 2020



José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior
Secretário de Educação
Contratante



WMS Administradora e Gestora de Bens Ltda.
Contratada

Testemunhas:



Karoline da Silva Brito
CPF/MF: 338.890.534-70



Bruna da Silva Oliveira
CPF/MF: 083.138.094-26



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

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
EXTRATO DO CONTRATO Nº. 164/2020

CONTRATO Nº: 164/2020
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 089/2020
MODALIDADE: Dispensa nº 030/2020
PORTARIA(S) DA C.P.L.: Portaria nº 2306/2020, datada de 10 de agosto de 2020
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inc. X, art. 24, Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.
CONTRATADA: WMS ADMINISTRADORA E GESTORA DE BENS LTDA.
CNPJ: 23.519.468-0001-92
OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ONDE FUNCIONARÁ A QUADRA ESPORTIVA DE ENSINO ESCOLA RADIALISTA EDVALDO MORAIS, SITUADO NA RUA 75, 126, LOTE 13, QUADRA 55, MARANGUAPE I, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES
VALOR TOTAL: R\$ 24.613,56 (vinte e quatro mil seiscentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)
NOTA(S) DE EMPENHO: 2020-000001560
ATIVIDADE(S): 4017 – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental / **ELEMENTO(S):** 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica / **FONTE(S):** 11170045 – Complementação da União – Precatório do FUNDEF
TIPO DE EMPENHO: Estimativo
PRAZO(S): Vigência de 12 (doze) meses, contados de 26 de novembro de 2020 a 25 de novembro de 2021

ASSINATURA: 26/11/2020

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

Ciente: Servidor/Fiscal

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL

D.O.M.E.PE: 16 / 12 / 2020 D.O.U: ____/____/____ D.O.E.PE (CEPE): ____/____/____





Prefeitura da Cidade do Paulista - CNPJ: 10.408.839/0001-17

Secretaria de Finanças

Departamento de Contabilidade

NE-Nota de Empenho Nº 1560

Data: 08/10/2020

Anexo: 0

Valor:

24.613,56

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: 1763 Modalidade: 1-Estimativo
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.: 11170045 Complementação da União - Precatório do FUNDEF
SubElem. Emp.: 010 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Meta: 6-Outras

Mod. da Licitação
0-Sem Licitação

Nº Licitação

Nº Contrato

Data Homologação

Aditivo Nº

Data Inicial

Data Final

Favorec.: 126172 WMS ADMINISTRADORA E GESTORA

CPF/CNPJ: 23.519.468/0001-92

Insc. Mun:

Insc. Estadual:

Ident:

Endereco: RUA CORONEL JOÃO RUFINO, 42

Bairro: POÇO

CEP: 52.061-110

Cidade: RECIFE

Fone:

Fax:

Cód.Banco:

Agência:

C/C:

Aq.	Histórico:	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
-----	------------	-------	------------	-------------	-------------

LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ A QUADRA ESPORTIVA DE ENSINO ESCOLA RADIALISTA MORAIS, SITUADO NA RUA 75, Nº136, LOTE 13, QUADRA 55, MARANGUAPE I, PAULISTA/PE PELO PERÍODO DE 12 MESES. PROCESSO LICITATÓRIO Nº089/2020 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº0320/2020

SubAções

Saldo Ant. Orç.	232.013,01	Valor Empenhado	24.613,56	Saldo Atual	207.399,45
-----------------	------------	-----------------	-----------	-------------	------------

Julianne Maximo de Santana
Agente Orçamentário

Pessoa Atesto Liquidação:

Dt. Atesto

Dt. Previsão Pagamento

Mês: R\$ 2.051,13



Prefeitura da Cidade do Paulista - CNPJ: 10.408.839/0001-17

Secretaria de Finanças

Departamento de Contabilidade

NE-Nota de Empenho Nº 1560

Data: 08/10/2020

Anexo: 0

Valor:

24.613,56

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: 1763 Modalidade: 1-Estimativo
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.: 11170045 Complementação da União - Precatório do FUNDEF
SubElem. Emp.: 010 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Meta.: 6-Outras

Mod. da Licitação
0-Sem Licitação

Nº Licitação

Nº Contrato

Data Homologação

Aditivo Nº

Data Inicial

Data Final

Favorec.: 126172 WMS ADMINISTRADORA E GESTORA

CPF/CNPJ: 23.519.468/0001-92

Insc. Mun:

Insc. Estadual:

Ident.:

Endereço: RUA CORONEL JOÃO RUFINO, 42

Bairro: POÇO

CEP: 52.061-110

Fone:

Cidade: RECIFE

Fax:

Cód.Banco:

Agência:

- C/C: -

Aq.	Histórico:	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ A QUADRA ESPORTIVA DE ENSINO ESCOLA RADIALISTA MORAIS, SITUADO NA RUA 75, Nº136, LOTE 13, QUADRA 55, MARANGUAPE I, PAULISTA/PE PELO PERÍODO DE 12 MESES. PROCESSO LICITATÓRIO Nº089/2020 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº0320/2020				

SubAções

Saldo Ant. Orç.	232.013,01	Valor Empenhado	24.613,56	Saldo Atual	207.399,45
Julyanne Maximo de Santana Agente Orçamentário					

Pessoa Atesto Liquidação:

Dt. Atesto

Dt. Previsão Pagamento