CONTRATO ADMINISTRATIVO PMB/FMAS nº 0106-05/2021.
Processo Licitatório nº 029/2021.
Dispensa de Licitação nº 010/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO PONTO DE APOIO PARA O CENTRO DE SERVIÇOS DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS SEDE DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS**, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 14.628.090/0001-74 E A COOPERATIVA DE ENERGIA E DESENVOLVIMENTO DO SUDOESTE PERNAMBUCANO - CERSOPE, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 10.243.087/0001-81.

Pelo presente instrumento público de contrato, que entre si firmam, como:

a) **CONTRATANTE (LOCATÁRIO)**, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS**, nscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.628.090/0001-74, estabelecida na Av. Bacharel Francisco Pereira Lopes, nº 176, Centro, Brejão/PE, neste ato representado pela Secretária/Gestora, **Sra. Francisca Andrea Santana de Godoy**, inscrita no CPF/MF sob o nº 843.423.074-72, e no RG sob o nº 6826463 – SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Garanhuns – PE, e, do outro lado;

b) Doravante denominado como **CONTRATADO (LOCADOR)**, Cooperativa de Energia e Desenvolvimento do Sudoeste Pernambucano - CERSOPE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.243.087/0001-81, situada na Rua Francisco Pereira Lopes, nº 170, Bairro: Centro – Brejão - PE. CEP.: 55.325-000, para a locação de 01 (um) bem imóvel, representado pelo **Lindoberto Monteiro Vasconcelos**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade - RG sob o nº 4.169.898 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.078.604-56, residente e domicilio no Sitio Arandu, Brejão/PE.

Considerando a solicitação e justificativa constante na Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Assistência Social-FMAS, sujeitando-se às disposições da Dispensa de Licitação autuado sob o nº 010/2021, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais alterações, resolvem celebrar o presente contrato, às normas e às Cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **locação de 01 (um) de imóvel na Zona Urbana para sediar as instalações do Ponto de Apoio para o Centro de Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – Casa da Juventude destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistencial – FMAS do Município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

2.1. São partes integrantes deste Contrato, para todos os fins de direito, o processo relativo à dispensa de locação um imóvel urbano, necessário ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e demais fins.

2.2. Com a finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes, tudo de acordo com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, especificamente o prevista no **art. 24, inciso X**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

3.1. O presente instrumento terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da assinatura do contrato, para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços contratados, podendo a Administração Pública, prorrogar a vigência do contrato por iguais e sucessivos períodos nos termos do Art. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93, (redação dada pela Lei nº 9.648 de 27 de maio de 1998) e alterações posteriores.

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210813411O.pdf
assinado por: idUser 56

3.2. Nesse ponto, quadra salientar que o fundamental é delinear adequadamente os contornos da aplicação do conteúdo da norma de caráter excepcional contida no art. 57, inciso II, Lei Federal nº 8.666/83, que é permitir contratações não adstritas à vigência dos créditos orçamentários, desde que haja vantagem para a Administração Pública. Nesse sentido, buscar a interpretação adequada da norma, para que ela cumpra efetivamente a sua finalidade, significa inseri-la entre dois extremos possíveis: o da interpretação restrita (literal) e o da interpretação ampla (excessivamente liberal). Assim, o determinante para o estabelecimento de um prazo contratual diferenciado será sempre a existência de vantagem para a Administração, o que deverá estar adequadamente explicitado na motivação do ato administrativo. Em outras palavras, a norma confere à Administração a possibilidade de estabelecer prazos diferenciados (no máximo 60 meses) na contratação de serviços de forma continuada, notadamente para que sejam alcançados resultados mais eficientes e a um menor custo para a Administração.

CLAUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

4.1. Conforme Laudo de Avaliação, ficou registrado pela locação do imóvel urbano objeto do presente contrato, o **LOCATÁRIO** obriga-se ao adimplemento o valor mensal é de **R$ 1.300,00** (um mil e trezentos reais), no valor total é de **R$ 15.600,00** (quinze mil e seiscentos reais), pagará ao **LOCADOR**, correspondente ao período de locação.

4.2. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram a LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, *pro rata dia* e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = VP x N x I, onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

I = (TX/100) / 365 = Índice de atualização financeira = [(6/100)/365] = 0,00016438

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento).

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

5.2. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 30 (trinta).

5.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo à preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de no mínimo 30 (trinta) dias, contado da forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DO RECURSO ALOCADO

6.1. As despesas decorrentes na execução do presente Contrato serão custeadas com os recursos constantes na dotação orçamentária, abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal da Unidade Administrativa Municipal, vigente.

08.122.0801.2206	FMAS – Gestão Administrativa do Fundo de Assist. Social
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
08.244.0802.2114	CRAS – Manutenção das Atividades do CRAS-bloco (BPB)
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210813411O.pdf
assinado por: idUser 56

08.244.0803.2115	SCFV – Piso Social Básico – Bloco (BPB)
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento se dará via crédito em conta-corrente informado pelo **LOCADOR**, por meio de ordem bancária, transferência eletrônica ou cheque nominal, efetuado mensalmente, ao locador de um imóvel urbano, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente, sendo esta aferida a partir da apresentação dos documentos que compõem a cobrança devidamente atestado pelo responsável pela fiscalização do Município de Brejão – PE.

7.2. Em nenhuma hipótese será efetuado pagamento com o número do CPF/MF diferente do que foi apresentado mesmo que sejam pessoas consideradas familiares, salvo, mediante apresentação de procuração pública ou particular com poderes específico e firma reconhecida em cartório.

7.3. Havendo erro ou descumprimento das condições pactuadas, a tramitação da fatura será suspensa para que o LOCADOR adote as providências necessárias à sua correção. Passará a ser considerada, para efeito de pagamento, a data do aceite da fatura.

7.4. Depois de concluída a revisão dos documentos e efetuadas as correções eventualmente necessárias, sob responsabilidade do LOCADOR, será enviada para retificação.

7.5. Em quaisquer das situações referida no item anterior, o pagamento serão efetuados após o **atesto da Secretaria Municipal** e/ou do **Controle Interno.**

7.6. Nos pagamentos efetuados, o **LOCATÁRIO** reterá na fonte os valores referentes a tributos e contribuições federais e municipais devidas, de acordo com a legislaçãovigente, se houver.

7.7. Os pagamentos a serem efetuados pelo **LOCATÁRIO**, não incluirão valores referentes a provisões de qualquer espécie (por exemplo: férias, 13º salário, licenças, indenizações, rescisões, entre outras), mas, apenas, os valores correspondentes aos gastos ocorridos no período.

7.8. Nos valores propostos acima, estão inclusos todos e quaisquer encargos inerentes ao objeto, tais como: tributos, impostos, custos de transportes, carregamento, descarregamento, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, frete, seguro, despesas de administração, lucro e outros que, direta e indiretamente, incidam sobre o perfeito e integral cumprimento do objeto da contratação.

7.9. Não será procedido qualquer tipo de pagamento através de boleto bancário ou por outro meio diferente do previsto.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - CONTRATADO

8.1. O LOCADOR é obrigado a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

8.1.2. Após assinatura do Contrato, o LOCADOR apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

8.1.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do da Secretaria Municipal;

8.1.4. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pelo LOCATÁRIO.

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210813411O.pdf
assinado por: idUser 56

8.1.5. LOCADOR deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

8.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.8. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

8.1.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.1.11. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

8.1.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - CONTRATANTE

9.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

9.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

9.1.2. Utilizar locação do imóvel urbano para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula deste instrumento;

9.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

9.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiro;

9.1.5. Permitir a vistoria do imóvel poço artesiano pelo seu LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

9.1.6. Pagar as despesas ordinárias, quando houver, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, referente às despesas de manutenção, instalação e acessórias, durante o período de validade do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1. O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

10.2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizada, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

10.3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessário realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210813411O.pdf
assinado por: idUser 56

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A fiscalização será exercida pela Secretaria Municipal Assistência Social com apoio dos Técnicos do Município de Brejão/PE, terá em especial, poderes para suspender o que esteja em desacordo com a discriminação do objeto contratado.

11.2. À fiscalização é assegurado o direito de ordenar a suspensão dos serviços, sem prejuízo das penalidades cabíveis, se em até 48 (quarenta e oito) horas não forem atendidas quaisquer reclamações sobre os serviços executados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

12.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, poderá também ser rescindido o presente contrato:

12.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

12.1.2. Para a realização de reparação urgente determinada pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no uso exclusivo de um imóvel ou podendo, ele se recuse a consenti-las.

12.1.3. A inexecução total ou parcial deste Contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada á prévia defesa e observadas às disposições deste Contrato e da Lei Federal nº 8.666/93, notadamente nos arts. 77 a 80, sem prejuízo das penalidades determinadas em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, serão aplicadas às seguintes cominações, cumulativamente ou não:

I - Advertência;

II - Multa, nos seguintes termos:

a) de 0,5% (zero virgula cinco por cento) do valor do Contrato por dia de atraso na execução do serviço;

b) de 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de recusa do **LOCADOR** em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido, ou inexecução total dos serviços, ou ainda no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias;

c) pelo não cumprimento de qualquer condição fixada na Lei Federal nº 8.666/93, com alterações, ou no instrumento convocatório e não abrangida nos incisos anteriores: 1% (um por cento) do valor contratado, para cada evento.

III - Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a **Administração**, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Públicaenquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir o **LOCATÁRIO**, pelos prejuízos resultantes e apósdecorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2. Além das penalidades citadas, ao **LOCADOR** ficará sujeita, ainda,no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações.

13.3. As multas estabelecidas podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, ficando o seu total limitado a 10% (dez por cento) do valor contratado, sem prejuízo de perdas e danos cabíveis.

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210813411O.pdf
assinado por: idUser 56

13.4. Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos ao **LOCADOR** as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em dívida ativa do município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.

13.5. As multas previstas no item II não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá ao **LOCADOR** da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

13.6. A cobrança de multa será efetuada através de formulário próprio, podendo seu valor ser deduzido das faturas correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Nos termos do § 3º, do Art. 55, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, no ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, tudo em conformidade com o disposto no Art. 63 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

4.2. Na esteira do § 2º, do art. 55, da Lei Federal 8.666/1993 para as questões decorrentes da execução este Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro a Cidade de Brejão/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir uaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

14.3. O presente instrumento contratual será publicado, na forma de extrato, no sítio oficial da internet do Município, Átrios da Sede Administrativa e no Diário Oficial dos Municípios - Amupe.

16.4. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo.

Brejão – PE, 02 de junho de 2021.

Francisca Andrea Santana de Godoy
Secretária Municipal de Assistência Social / Gestora/FMAS
CONTRATANTE / LOCATÁRIO

Cooperativa de Energia e Desenvolvimento do Sudoeste Pernambucano – CERSOPE
CNPJ/MF sob o nº 10.243.087/0001-81
Representado pelo **Lindoberto Monteiro Vasconcelos**
RG sob o nº 4.169.898 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.078.604-56
CONTRATADO / LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Assinatura:	
CPF/MF nº:	679 968 924-15

Assinatura:	
CPF/MF nº:	074. 148. 616-43

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210813411O.pdf
assinado por: idUser 56