

Governo Municipal de Brejão

CONTRATO ADMINISTRATIVO PMB nº 003-01/2022.

Processo Licitatório nº 003/2022.

Dispensa de Licitação nº 001/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM POÇO ARTESIANO - IMÓVEL RURAL LOCALIZADO NO SÍTIO BAIXA DO IMBÉ ZONA RURAL DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, **PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJÃO - PE** e o **Sr. LOURINALDO DOS SANTOS RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº **283.927.828-60**.

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

LOCATÁRIO, o **MUNICÍPIO DE BREJÃO/PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.131.076/0001-00, com sede na Praça Melquíades Bernardo, 01, Centro, Brejão/PE, neste ato representado legalmente pela Prefeita, **DRA. ELISABETH BARROS SANTANA**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.926.744-12 e na CI-RG sob o nº 6.710.734 – SDS/PE, residente e domicílio neste Município de Brejão - PE; e, do outro lado;

b) Denominado como LOCADOR, o **SR. LOURINALDO DOS SANTOS RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº **283.927.828-60**, Portador do documento de Identidade sob o nº 307510955 SSP-SP, situado no Sítio Baixa do Imbé, nº 501 – A, Zona Rural, Brejão – PE. Cep: 55.325-000.

Considerando a solicitação e justificativa constante na Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Agricultura, sujeitando-se às disposições da Dispensa de Licitação autuado sob o nº 001/2021, 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 um poço artesiano - imóvel rural, localizado no Sítio Baixa do Imbé para distribuição de água, utilizando toda a capacidade de vazão de água do poço artesiano profundo, para abastecer os moradores e prédios municipais e atender as necessidades da comunidade do Sítio Baixa do Imbé, instalando o comando da bomba de água e demais acessório e manutenção.

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 poço artesiano – imóvel rural, necessário ao abastecimento da comunidade do Sítio da Baixa do Imbé e prédios municipais.

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, c/c o art. 23, inciso II, alínea “a”**, da Lei Federal nº 8.666/1993, aplicando o **art. 1º, inciso II, alínea “a”** do Decreto Federal nº 9.412, de 18 de junho de 2018, que atualiza valores, e alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

3.1. O contrato terá vigência deste contrato de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período através de Termo Aditivo, conforme estabelecido no art. 5º e 6º da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Governo Municipal de Brejão

CLAUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

4.1. Conforme Laudo de Avaliação, ficou registrado pela locação de um poço artesiano - imóvel rural objeto do presente contrato, o **LOCATÁRIO** obriga-se ao adimplemento o valor mensal é de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, no valor total é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, pagará ao **LOCADOR**, correspondente ao período de locação.

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).

. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo à clusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de no mínimo 6 (seis) meses, 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 orçamentárias, abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal da Prefeitura e demais Unidades Administrativas Municipal, vigente.

10.122.1002.2090	Gestão Administrativa e Qualificação do SUS
3.3.90.36	Outros Serviços e Terceiros – Pessoa Física
12.361.1201.2027	Sec Educ – Manutenção das Atividades da Secretaria Educação
3.3.90.39	Outros Serviços e Terceiros – Pessoa Jurídica
20.122.2001.2076	Gestão Administrativa e Qualificação do SUS
3.3.90.39	Outros Serviços e Terceiros – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

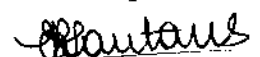
7.1. O pagamento se dará via crédito em conta-corrente informado pelo **LOCADOR**, por meio de ordem bancária, transferência eletrônica ou cheque nominal, efetuado mensalmente, ao locador de um poço artesiano – imóvel rural, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente, sendo esta aferida a partir 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.**



Governo Municipal de Brejão

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 legislação vigente, 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

- O LOCADOR é obrigado a:

8.1.1 - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel poço artesiano (alugado), na data da assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.1.2 - Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico locação um poço artesiano – imóvel rural;

8.1.4 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação um poço artesiano – imóvel rural;

8.1.5 - Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria.

8.1.6 - Responder pelos débitos anteriores à locação;

8.1.7 - Caso não tenha interesse de prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

8.1.8 - Informar ao locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

9.1.1 - Pagar pontualmente o aluguel;

9.1.2 - Utilizar locação um poço artesiano – imóvel rural para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula Primeira deste instrumento;

9.1.3 - Manter o poço artesiano – imóvel rural 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



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-202202011917.pdf
assinado por: idUser 56

Governo Municipal de Brejão

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 poço artesiano, referente às despesas de manutenção, instalação e acessórias e energia elétrica, referente à área cedida constando o poço artesiano, durante o período de validade do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1 - O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel poço artesiano 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 enção do imóvel poço artesiano até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

3 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessário realizada pelo LOCATÁRIO, movível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não cause danos ao imóvel poço artesiano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A fiscalização será exercida pela Secretaria Municipal de Agricultura 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, somente poderá 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 poço artesiano - imóvel rural ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

12.1.3. A inexecução total ou parcial deste Contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada a 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 vírgula cinco por cento) do valor do Contrato por dia de atraso na execução do serviço;



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/Download/21-202202011917.pdf
assinado por: idUser 56

Governo Municipal de Brejão

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 Pública enquanto 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 **LOCATÁRIO**, pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base em item anterior.

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.

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

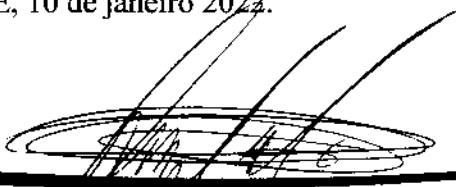
14.1. Nos termos do § 3º, do Art. 55, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, no ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, tudo em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

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

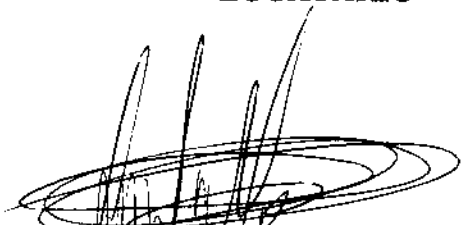
16.4. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, e pelas testemunhas abaixo.

Brejão – PE, 10 de janeiro 2022.



Governo Municipal de Brejão


PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJÃO/PE
CNPJ/MF sob o nº 10.131.076/0001-00
Dra. Elisabeth Barros de Santana
PREFEITA
LOCATÁRIO

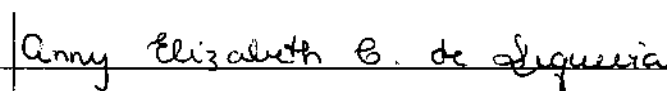

SR. LOURINALDO DOS SANTOS RIBEIRO

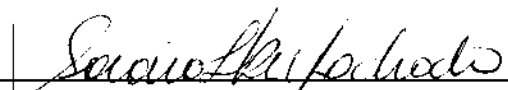
Inscrita no CPF/MF sob o nº **283.927.828-60** e Portador do documento de Identidade sob o nº
307510955 SSP-SP
LOCADOR



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<https://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-202202011917.pdf>
assinado por: idUser 56

TESTEMUNHAS:

Assinatura:	
CPF/MF nº:	090 152 434-39

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