CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 076/2020/PMPII/PI.

Dispensa de Licitação Nº 021/2020 - PMPII/PI.

Proc. Administrativo Nº. 2.455/2020 - PMPII/PI.

PMP-II / PI

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO II e ADMINISTRADORA DE IMOVEIS: **L. P. DA SILVA IMOBILIÁRIA EIRELI** - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS AOS SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO.

O MUNICÍPIO DE PEDRO II, com Prefeitura situada na Praça Domingos Mourão, 345, Centro CEP: 64255-000. inscrita no CNPJ sob nº 06.553.929/0001-24, doravante designado **CONTRATANTE**, representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal Sr. **ALVIMAR OLIVEIRA DE ANDRADE**, e através da Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no CNPJ sob nº 18.675.472/0001-00, neste ato representado, na pessoa de sua representante legal, Sra. **ELISSIANE MARIA ALVES COSTA**, portadora de RG nº 2.131.667-SSP-PI, CPF nº 896.712.953-04, doravante denominada **CONTRATANTE**, e do outro lado, a **Administradora L. P. DA SILVA IMOBILIÁRIA EIRELI** - CRECI – 0488-J/PI. CNPJ/MF sob o nº 37.259.993/0001-20, estabelecida á Rua Travessa João Mendes, nº 545, Centro, Pedro II – PI, representada pela Sra. **LANAGILDA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 826.454.263-87, doravante denominada, **CONTRATADA**. Firmam o presente contrato com fundamento na **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2020/PMPII/PI** – Processo Administrativo nº 2.455/2020/PMPII/PI. OBJETO: ***LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS AOS SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/PMPII/PI***. Que as partes se comprometem mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

I – CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.1. Este contrato individual encontra-se vinculado às determinações da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como a todas as determinações contidas no Instrumento exordial, como lei interna da licitação, realizada sob ***Dispensa de Licitação nº 021/2020/PMPII***, examinado conforme preceitua LLC (§ único do art. 38 da Lei 8.666/93) observando precipuamente às cláusulas descritas no art. 55 da mesma lei em especial o **Art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.**

II – CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1. Este Termo de Contrato visa atender a finalidade pública que tem como objeto a locação de imóveis: I) Imóvel destinado ao funcionamento da sede do ***SCFV (Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos)***, situado à Rua Raimundo Orsano nº 251, Vila Kolping. II) Imóvel destinado ao funcionamento do ***CONSELHO TUTELAR***, situado à Rua Corinto Andrade nº 86, Centro, III) Imóvel destinado ao funcionamento do ***CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS II***, situado à Rua Valdemar Freitas nº 350, Bairro Vila Operária, atendendendo necessidades da Secretaria Municipal de Assistencia Social da Prefeitura Municipal de Pedro II, nos termos da **Dispensa de Licitação nº 021/2020/PMPII/PI.**

III – CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. A CONTRATADA (LOCATÁRIA) efetuará o pagamento deste contrato mensalmente, até 05 (cinco) dias úteis contados da data da apresentação dos documentos de cobrança, nos termos do *art. 5º, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93*, ficando para tanto ajustado o valor mensal de locação do prédio do ***SCFV (Serviço de***

Convivência e Fortalecimento de Vínculos),R$ 1.139,20 (um mil cento trinta e nove reais e vinte centavos),onde funciona o ***Conselho Tutelar o valor de*** R$ 823,80 (oitocentos vinte e três reais e oitenta centavos), prédio funciona o ***Centro de Referência e Assistência Social - CRAS II,***R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), **totalizando o valor global de R$ 2.713,00 (Dois mil setecentos e treze reais)**, com base em preços praticados no mercado e Laudo de Avalição, podendo ainda o pagamento ser efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados da entrega da fatura no protocolo geral da Contratante.

3.2. Havendo erro na documentação de pagamento ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, a nota fiscal/fatura/recibo, será devolvida à Contratada e o pagamento ficará pendente, até que a mesma providencie as medidas saneadoras.

3.3. O prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento, fato esse que não poderá acarretar qualquer ônus adicional para a Contratante.

3.4. Os pagamentos relativos ao presente contrato só serão pagos em nome da Locadora, qualificada no preâmbulo deste Instrumento como Contratada, não sendo admitida a emissão de faturas/recibos em nome de terceiros.

3.5. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito de reajustamento de preços ou atualização monetária.

3.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em **conta nº 30.285-6**, na **agência: 2428-7 / Banco do Brasil S/A** e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

3.7. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

IV – CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato será até de 31 de dezembro de 2020, podendo ser prorrogado nos termos de Art. 57, II, da Lei nº. 8.6666/93.

V – CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA DO OBJETO E FISCALIZAÇÃO:

5.1. A entrega do imóvel será imediatamente da assinatura do contrato, depois de realizada a vistoria pelo gestor do contrato em conjunta com a locadora.
5.2. A execução do presente Contrato será fiscalizada pelo ***Sr. Renildo Holanda do Carmo,*** representante da CONTRATANTE.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Servidor referido anotará, em registro, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

VI – CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADOR):

6.1. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo de Dispensa de Licitação, realizado pela PMPII/PI.
6.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, no prazo determinado neste contrato, em estrita observância das especificações de sua proposta,

6.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do imóvel, de acordo com os artigos 12, 13, 18 e 26, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
6.4. O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação de, a critério da Administração, substituir, reparar, corrigir, remover, ou reconstruir, às suas expensas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, os bens com avarias ou defeitos;

P M P-II / PI
Proc:
Fls:
Ass:

6.5. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto contratado;

6.6. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato ou em legislação específica;
6.7. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

6.8. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

VII - CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIO):

7.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93, são obrigações da Prefeitura Municipal de Pedro II/PI:
7.1.1. Efetuar o pagamento dos alugueis dos imóveis, no prazo estipulado neste termo de contrato;

7.1.2. Promover por meio de servidor(es) especialmente designado, o acompanhamento e a fiscalização do contrato.

7.1.3. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.4. Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no presente contrato;

7.1.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
7.1.6. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.7. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
7.1.9. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
7.1.10. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia e outros meios de comunicação;

VIII - CLÁUSULA OITAVA – DA MULTA POR INADIMPLEMENTO DA CONDIÇÃO:

8.1. Por descumprimento dos termos deste contrato, o qual inclui as cláusulas contratuais, a Contratada pagará a Contratante a multa administrativa de 10% (dez por cento), sobre o valor previsto neste contrato, sem prejuízo de aplicação das demais penalidades previstas na legislação.

8.2. A multa será aplicada a partir do primeiro dia após o prazo estabelecido para o adimplemento da condição, podendo ser compensada com qualquer pagamento que lhe seja devido, devendo os saldos, em havendo, serem creditados em conta da Contratada. Caso contrário cabe a Contratada restituir os valores relativos às potenciais diferenças.

8.3. Transcorrido o prazo de 05 (cinco) dias estabelecido para entrega das chaves do imóvel poderá a Contratante (Locatária) cancelar o contrato ou instrumento congênere, sem prejuízo do direito de cobrança da multa devida e demais sanções aplicáveis, previstas na Lei nº 8.666/93, sem prejuízo das demais prerrogativas legais.

8.4. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades na forma que determina a legislação vigente.

8.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

IX - CLÁUSULA NONA – CONDIÇÕES DE ADIMPLEMENTO E QUITAÇÃO:

9.1. O preço ajustado na cláusula terceira será pago pela Secretaria de Finanças a CONTRATADA do seguinte modo:

9.1.1. Após adimplemento da condição com a devida entrega da documentação, conforme estabelecido neste contrato, dando-lhe atestado de quitação pelo recebimento.

9.1.2. O atraso injustificado no pagamento superior a 90 (noventa) dias, importará em juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, os quais serão cobrados através de Nota de Débito emitida contra o Contratante, desde que requerido e comprovado o prejuízo expressamente pelo Contratado.

X - CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

10.1. A Prefeitura Municipal de Pedro II/PI reveste-se do direito de só aceitar o imóvel se estiver de acordo com as especificações e/ou exigências descritas no processo administrativo, depois de ter sido considerado em perfeito estado e ordem pelo setor de fiscalização da PMPII/PI, além do que o objeto contratado deve apresentar claras condições de aceitabilidade, devendo ser rejeitado, no todo ou em parte, caso apresente incompatibilidades técnicas aparente ou não ou mesmo imperfeições, desde que comprovadas por laudos emitidos pela equipe ou pessoa designada para fiscalização, cabendo ao contratado, substituição de todo objeto condenado e imediata reposição, atribuindo-lhes todos os ônus decorrentes da rejeição.

XI - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. O crédito pelo qual correrá a despesa origina-se da verba: Dotação Orçamentária:

DOT. ORÇAMENTÁRIA	PROJ. ATIVIDADE	ELET. DE DESPESA	FONTE RECURSO
08.244.003.2048.0000	2048	33.90.39	Conselho - 001
08.244.003.2049.0000	2049	33.90.39	CRAS/SCFV/FMAS - 001
08.244.003.2056.0000	2056	33.90.39	CRAS - 311
08.244.003.2054.0000	2054	33.90.39	SCFV/PBF - 311

11.2. Os pagamentos serão efetuados obedecendo rigorosamente os estágios indicados no art. 63 da Lei nº 4.320/64.

XII – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL:

12.1. Para os casos de inexecução total ou parcial previstos no art. 77 da Lei das Licitações e Contratos, bem como os motivos descritos no art. 78 a 80 da mesma lei, poderão ser aplicados automaticamente, desde que motivos justos assegurem a sua aplicação.
12.2. Fica garantido o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

XIII - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE CONTRATUAL:

13.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do ***(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)***, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela ***Fundação Getúlio Vargas – FGV***, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições

contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

PMP-II / PI

XIV - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

14.1. Para qualquer ação decorrente deste contrato, elegem as partes contratantes, de comum acordo, o foro da cidade de Pedro II/PI, independentemente de outro por mais privilegiado que seja.

14.2. E por estarem assim justos e contratados, assinam este contrato individual em 03 (três) vias, perante as testemunhas abaixo que a tudo assistiram.

Pedro II/PI, em 15 de Julho de 2020.

ELISSIANE MARIA ALVES COSTA
Sec.Mun.de Assist. Social
Contratante (Locatária)

LANAGILDA PEREIRA DA SILVA
CPF: 826.454.263-87
Contratado (Locadora)

De acordo: Alvimar Oliveira de Andrade
Prefeito Municipal/PMPII/PI.

Testemunhas:

CPF:

CPF: