Comissão Permanente de Licitação e Pregão
Folha Nº 46
Rubrica:

CONTRATO Nº 2019.05.07.01.001 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS CORREIA/PI ORIUNDO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2019.05.07.01
PROCESSO ADM Nº 2019.05.07.01 DL

Contrato de locação celebrado entre a Prefeitura Municipal de Luís Correia/PI e: **FRANCISCO RODRIGUES CARVALHO**, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A SEDE DO CONSELHO TUTELAR, VINCULADO À SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE LUÍS CORREIA/PI** – base legal: lei 8.666/93 e alterações.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS CORREIA/PI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº. 06.554.448/0001-33, com sede na Rua Senador Joaquim Pires, 261 – Centro – Luís Correia/PI, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, senhora Ana Cecilia Araújo Silva, residente e domiciliado nesta cidade, denominado de **CONTRATANTE** e o senhor **FRANCISCO RODRIGUES CARVALHO**, devidamente inscrito no cadastro nacional de pessoa física sob o n.º 051.827.863-67, portador da cédula de identidade sob nº 3.640.624, SSP-PI, aqui denominada de **CONTRATADO**, **RESOLVEM** celebrar este contrato, perante as testemunhas e em conformidade com as disposições contidas na lei no 8.666/93, e suas alterações, na **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2019.05.07.01**, na proposta da **CONTRATADA**, tudo fazendo parte deste contrato, independentemente de transcrição e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL: Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel destinado a abrigar a sede do Conselho Tutelar, vinculado à Secretaria de desenvolvimento Social do Município de Luís Correia/PI, situado na Rua São Francisco, nº 534, Bairro Centro, Luís Correia/PI.

1.1. O presente contrato decorre e obedece a proposta, apresentada pelo **CONTRATADO**, para a **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no inciso X, art. 24, c/c art. 26 e com as demais disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, expedido pela **CONTRATANTE**, os quais fazem parte integrante do presente contrato para todos os efeitos legais. Aplicam-se também a este contrato administrativo, todas as disposições contidas na Lei nº 8.245.

1.2. O **CONTRATADO** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, e compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZOS, PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

3.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.

3.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Francisco Rodrigues Carvalho

Comissão Permanente de Licitação
Folha Nº 47
Rubrica:

3.4. Pela locação ora contratada a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor abaixo especificado em parcelas de acordo com os meses utilizados.
3.5. O valor do presente contrato perfaz o montante global de **R$ 11.976,00 (onze mil novecentos e setenta e seis reais), sendo R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais) mensais.**
3.6. **CONTRATADA** apresentará recibo relativo ao adimplemento referente ao aluguel vencido.
3.7. O pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia após o protocolo do recibo pelo (a) CONTRATADO (A), junto ao setor competente da Prefeitura.
3.8. No corpo do recibo devem estar mencionado às informações julgadas pertinentes, sendo desejável que seja descrito o mês referente ao aluguel.
3.9. Pagamento será ser condicionado à apresentação da comprovação de regularidade junto à receita Federal, devidamente atualizada.
3.10. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
3.11. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:
4.1. As despesas decorrentes do presente processo deverão correr por conta das seguintes dotações orçamentárias:

SECRETARIA	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	FONTE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO/ ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.	0211	001	2052	3.3.90.36
PLANO DE TRABALHO				
08.244.0013.2052.0000				

CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO: devidamente justificado, o contrato é alterável, nas condições previstas no art. 58, I, e art. 65, I "b", II "a", "c", "d" e § 1º, da Lei nº 8.666/93.
5.1. Os preços são firmes e irreajustáveis pelo período da vigência do contrato. Caso o prazo exceda, os preços contratuais poderão ser reajustados, tomando por base a data da apresentação da proposta, com base no IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado ou outro equivalente que venha a substituí-lo, caso esse seja extinto.
5.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA– DA FISCALIZAÇÃO E DA ACEITAÇÃO:
6.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
6.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
6.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução

Francisco Rodrigues Coelho

do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

6.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

6.2. A **CONTRATADA**, quando requisitada, prestará informações e esclarecimentos que demonstrem o efetivo cumprimento do compromisso avençado.

CLÁUSULA SÉTIMA– OBRIGAÇÕES DA LOCADORA: São obrigações da **LOCADORA,** de outras previstas ou decorrentes deste contrato:

7.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

7.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

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

7.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.5. Entregar o imóvel à CONTRATANTE em condições ideais de utilização, de uso, de higiene, de segurança e outras, além de instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;

7.6. Comunicar a PMJJ no prazo máximo de **60 (sessenta) dias corridos** que antecedem o prazo de vencimento da locação, os motivos que impossibilite o seu cumprimento;

7.7. Manter as condições de habilitação;

7.8. Assinar contrato, no prazo estipulado;

7.9. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem na vigência do contrato, objeto do presente instrumento até 25% (vinte cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, observado o art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

7.10. Disponibilizar, a qualquer tempo, toda documentação referente ao pagamento dos tributos, relacionados com o objeto do CONTRATO;

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA: além de outras previstas ou decorrentes deste Contrato:

8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

8.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

8.3. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

8.4. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

8.5. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como: consumo de água, luz;

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

8.7. Responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações.

8.8. Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação.

8.9. Conservar as condições do imóvel e zelar pela sua manutenção;

Francisco Rodrigues Carneiro

8.10. Comunicar à LOCADORA as eventuais irregularidades observadas no imóvel para adoção das providências saneadoras;

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS DE RESCISÃO: Constituem motivos para rescisão do contrato as hipóteses previstas nos arts. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93.

9.1. A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº. 8.666/93.

9.2. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.2.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

9.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

9.3.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

9.3.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.3.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

9.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

9.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

9.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

10.1. A **CONTRATADA** estará sujeita à imputação das penalidades, abaixo referidas, conforme decidir o Prefeito Municipal se Cometer infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as penalidades, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.1.1. **Advertência** por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

10.1.2. **Multa moratória** de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso injustificado na providência necessária e 1% por dia após o 30º dia de atraso acumulada com as multas cominatórias abaixo:

10.1.2.1. Multa de 5% (cinco por cento) do valor do total do contrato por faltas médias, assim entendidas aquelas que acarretam transtornos significativos e, na sua reincidência, esse percentual será de 10% (dez por cento);

Francisco Rodrigues Coelho

Comissão Permanente de Licitação e Pregão
Folha Nº
50
Pública

10.1.2.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, nas hipóteses de inexecução total, com ou sem prejuízo para o ente público contratante;
10.1.3. **Suspensão temporária** do direito de participar em licitação ou impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento no SICAF, por prazo não superior a 2 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:
10.1.3.1. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
10.1.3.2. Ensejar injustificado retardamento da execução de seu objeto;
10.1.3.3. Não mantiver a proposta;
10.1.3.4. Falhar gravemente na execução do contrato;
10.1.3.5. Na reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.
10.1.4. 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados, entre outros comportamentos e em especial quando:
10.1.4.1. Apresentar documentação falsa exigida para o certame;
10.1.4.2. Comportar-se de modo inidôneo;
10.1.4.3. Cometer fraude fiscal;
10.1.4.4. Fraudar na execução do contrato
10.2. Também fica sujeito às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:
10.2.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
10.2.2. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
10.2.3. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
10.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Contratante, observado o princípio da proporcionalidade.
10.5. As multas poderão ser cominadas de forma cumulativa;
10.6. O valor das multas aplicadas será descontado "ex-officio" de qualquer crédito existente da CONTRATADA, junto à **CONTRATANTE,** ou cobrada administrativa ou judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS ESPECIAIS DA ADMINISTRAÇÃO

O presente Contrato confere a **CONTRATANTE** as prerrogativas dos incisos I a V, do art. 58 e art. 77, da lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

12.1. Os valores devidos à **CONTRATADA** serão pagos por meio de transferência bancária em moeda corrente do país, considerando o efetivo pagamento a data da ordem de pagamento efetuada ao estabelecimento bancário pela **CONTRATANTE,** no caso de vir a ser adotado o pagamento por ordem bancária ou o crédito em conta corrente.
12.2. A **CONTRATANTE** designará um servidor qualificado, para exercer a fiscalização deste Contrato, obrigando-se a **CONTRATADA** a acolher e cumprir de imediato as recomendações determinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS

13.1. Aplicam-se ao presente contrato dos documentos abaixo relacionados de conhecimento de ambas as partes independentemente de transcrição:
13.1.1. **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2019.05.07.01.**

Francisco Rodrigues Coelho.

Comissão Permanente de Licitação e Pregão
Folha N° 51
Rubrica:

13.1.2. Proposta da Contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. O presente Contrato tem a natureza de contrato administrativo na forma da Lei nº 8.666/93, regulando-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

14.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE REGULARIDADE

15.1. A **CONTRATADA** obriga-se a manter, durante toda a execução do Contratado, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca de Luís Correia/PI, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para adoção de quaisquer medidas judiciais, pertinente ao presente contrato.

Por acordarem com os seus termos, este ajuste é assinado pelas partes contratantes, em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que, igualmente, o assinam.

Luís Correia/PI, 21 de maio de 2019.

Ana Cecilia Araujo Silva	Francisco Rodrigues Carvalho
CONTRATANTE **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, SENHORA ANA CECILIA ARAÚJO SILVA**	**CONTRATADA** **FRANCISCO RODRIGUES CARVALHO** **CPF sob o n.º 051.827.863-67**

Testemunhas: Cristine Pontela Oliveira	Claudemir Araujo da Silva
Nome: **CPF:** 066.571.343-63	**Nome:** **CPF:** 616.572.933-94

VISTO: Mara Ferreira Tavares
Assessor jurídico

Dra. Mara Ferreira Tavares
OAB/PI N° 8925