CONTRATO N° 32/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 12/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTENCIA SOCIAL E POLÍTICAS INTEGRADAS – SEMCASPI, E COMO CONTRATADO O SR. FRANCISCO BEZERRA DO NASCIMENTO, COM BASE NO PROCESSO Nº 00049.002637/2022-20

Banco do Brasil,
Agência 3178 – X
Conta 24910 – 6

O **MUNICÍPIO DE TERESINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Deodoro nº 860, Praça da Cidade, por intermédio da **Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas – SEMCASPI**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.554.869/0008-30, com sede na Rua Álvaro Mendes, 861, Centro, CEP: 64000-070, neste ato representada pelo seu SECRETÁRIO MUNICIPAL SUBSTITUTO, **EDUARDO DE LACERDA AGUIAR** , doravante denominada CONTRATANTE, firmar o presente contrato de locação de imóvel o **SR. FRANCISCO BEZERRA DO NASCIMENTO,** brasileiro, casado, empresário, RG 766.329 SSP-PI e CPF n° 286.737.513-49, residente e domiciliado no Residencial Vila Maria II, casa 49, quadra B, Bairro Porto do Centro, Teresina-PI, Telefones: (86) 98102-4470, doravante denominada LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, de acordo com o inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, e suas alterações posteriores e na Lei n º 8.245/91, bem como no processo administrativo nº 00049.002637/2022-20, Decreto Municipal nº 13.183/2013 e ainda mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

A execução do Contrato, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pela Lei nº 8.666/93 e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, as normas do Conselho Pertinente e ainda as regras da Lei n º 8.245/91, bem como as demais leis específicas de acordo com o objeto.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto o aluguel de imóvel, para instalação do CRAS LESTE II, vinculado a esta Secretaria de Assistência Social e Políticas Integradas- SEMCASPI, conforme especificação abaixo:

Imóvel localizado Residencial Taquari, quadra D, Casa 31, Bairro: Vale Quem Tem, foi o que apresentou proposta mais vantajosa ao interesse público.

ITEM	COD E - GOV	Unidade	PÇ / Mensal	TOTAL/ Ano
1	2153	Locação Imóvel	R$ 1.300,00	R$15.600,00

CLAUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos requisitos necessários para o bom desempenho do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Leste II – Teresina.

Onde o imóvel deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

No ato da entrega do imóvel será feito pela servidor (a) responsável analise visual e sensorial, outras características serão observadas como: acabamento, estrutura e adequada acessibilidade. Devendo o imóvel estar em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÉNCIA

O Contrato de locação do imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, contado de sua assinatura, podendo ser renovado, de acordo com os limites estabelecidos no art. 51 da Lei n.º 8.245/1991.

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

Obriga-se a LOCATÁRIA a pagar ao LOCADOR, o valor mensal de R$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) com previsão anual de um montante de R$ 15.600,00 (quinze mil reais e seiscentos reais).

A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR, pela locação efetivamente utilizada, até o 30º (trigésimo) dia, a contar da entrega da solicitação de pagamento do mês pertinente, por meio de transferência bancária em conta corrente do CONTRATADO, condicionado pagamento integral ao prévio atesto, pelo Gestor do Contrato, da completa e correta execução, em relação ao estabelecido no termo de referência desta DISPENSA DE LICITAÇÃO.

CLAUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE**, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, se houver renovação.

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.

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAUSULA QUINTA – DA FONTE DE RECURSOS

5.1. As despesas decorrentes deste contrato serão atendidas com recursos oriundos da:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Fonte de Recurso:	
1660400	*Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social – FNAS-ASSISTÊNCIA SOCIAL*
1661115	*Transferência de Recursos do Fundo Estaduais de Assistência Social – Recursos Vinculados*
Elemento de despesa:	
3.3.90.36	*Outros Serviços de Terceiros – PESSOA FÍSICA*
Projeto Atividade:	
12002.08244 0001 2. 607	*Bloco de Proteção Social Básica*

CLAUSULA SEXTA – DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL A LOCATÁRIA
6.1. A entrega do referido imóvel dar-se-á depois de decorrido um dia da assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves a LOCATÁRIA, iniciando-se a partir daí o período locatício.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR E DA LOCATÁRIA

7.1. **O LOCADOR obriga-se a:**

7.2. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda;
7.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta;
7.4. 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 Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Leste II – Teresina;
7.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
7.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
7.8. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
7.9. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
7.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
7.11. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
7.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
7.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
7.14. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

7.15. Prestar todas as informações e os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
7.16. Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual.
7.17. Cumprir as obrigações financeiras e fiscais decorrentes do objeto desta licitação;
7.18. Assinar o contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da convocação.

7.19. LOCATÁRIA obriga-se a:

7.20. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
7.21. Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial do Município;
7.22. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
7.23. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
7.24. 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;
7.25. 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;
7.26. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
7.27. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
7.28. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
7.29. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
7.30. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
7.31. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato, através de comissão/servidor especialmente designado;
7.32. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA
7.33. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
7.34. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO
A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.
A rescisão do Contrato poderá ser:
Determinada por ato unilateral e escrito da Administração da SEMCASPI, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da lei mencionada, notificando-se a CONTRATADA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
Amigáveis, por acordo entre as partes, reduzido a termo no Processo da Dispensa, desde que haja conveniência para a Administração da CONTRATADA; judicial, nos termos da legislação.
A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
À SEMCASPI/PMT fica reservado o direito de rescindir, unilateralmente, o presente Contrato, independente de interpelação judicial, se a contratada:
a) Descumprir as cláusulas contratuais;
b) Executar o Contrato com irregularidade;
c) Atrasar ou paralisar, sem justificativa prévia, a prestação dos serviços;
d) Ceder ou transferir, no todo ou em parte, as obrigações pelo cumprimento deste Contrato;

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação constante neste Termo de Referência será fiscalizado pela Gerência Administrativa e Compras, através de seus Gerentes e Coordenadores em exercício, que terá autoridade para exercer em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

a) Solicitar à Contratada e seus prepostos, ou obter da SEMCASPI, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato;
b) Anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
c) Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos e materiais empregados são adequados para garantir a qualidade do objeto da contratação;
d) Ordenar à Contratada corrigir os serviços fornecidos com defeitos ou em desacordo com as especificações;
e) Atestar o recebimento da prestação de serviços contratual, informar a Assessoria Jurídica desta Secretaria quaisquer erros, imperfeições ou em desacordo com as especificações que forem verificadas na execução deste contrato para que a contratada seja acionada juridicamente;
f) Acompanhar os prazos de execução e vigência dos contratos, verificando se há interesse de renovação dos mesmos, informando a Assessoria Jurídica desta Secretaria em prazo tempestivo;
g) Será designado servidor da Secretaria para fiscalizar a execução deste objeto;
h) Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência à CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas;
i) A fiscalização de que trata item anterior não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil;
j) O CONTRATANTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações do Edital, seus anexos e da proposta da CONTRATADA;
k) As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato serão encaminhadas à autoridade competente da CONTRATANTE para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no § 2º do art. 67, da Lei nº. 8.666/93;
l) Caberá ao gestor os controles administrativos/financeiros necessários ao pleno cumprimento do contrato.

SUBCLÁUSULA: A ação da Fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

FISCAL DO CONTRATO:

Servidor: ISRAEL CAVALCANTE DE MENESES, ASSESSOR TÉCNICO DE NÍVEL SUPERIOR I, CPF: 005.986.733-77.

Servidor substituto: Gerente Administrativo em exercício (86) 3215-7586 e-mail: ga.semcaspi2021@gmail.com

GESTORA DO CONTRATO: EDILENE FERREIRA DE ARAÚJO, CPF N° 024.656.643-44

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
b. Multa:
b.1. Moratória de até 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 20 (vinte) dias;
b.2. Compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a PREFEITURA DE TERESINA, pelo prazo de até dois anos;
d. 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 a Administração pelos prejuízos causados;
10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
10.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
10.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
10.2.3. Demonstrem 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 observando-se o procedimento previsto;
10.4. Na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
10.5. 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
10.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO E CASOS OMISSÕES

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação do extrato do Contrato, resultado desta Dispensa de licitação, na Imprensa Oficial, até o 10° (décimo) dia após sua assinatura.
Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas 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.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO
Fica eleito o foro da Comarca de Teresina, estado do Piauí, da Justiça Comum, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato que vierem a ser celebrados.

E assim, por estarem de acordo, após lido e achado conforme, as partes a seguir autorizam o presente contrato.

Teresina, 18 de julho de 2022.

EDUARDO DE LACERDA AGUIAR
Secretário Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas-SEMCASPI
- LOCATÁRIO –

FRANCISCO BEZERRA DO NASCIMENTO
-LOCADOR-

EXTRATO CONTRATO N° 32/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTENCIA SOCIAL E POLÍTICAS INTEGRADAS – SEMCASPI, E COMO CONTRATADO O SR. FRANCISCO BEZERRA DO NASCIMENTO, COM BASE NO PROCESSO Nº 00049.002637/2022-20. DO OBJETO - O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO O ALUGUEL DE IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO DO CRAS LESTE II. DA VIGÉNCIA: O CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL TERÁ VIGÊNCIA DE 12 (DOZE)

MESES, CONTADO DE SUA ASSINATURA. DO VALOR E DO PAGAMENTO: OBRIGA-SE A LOCATÁRIA A PAGAR AO LOCADOR, O VALOR MENSAL DE R$ 1.300,00 (MIL E TREZENTOS REAIS) COM PREVISÃO ANUAL DE UM MONTANTE DE R$ 15.600,00 (QUINZE MIL REAIS E SEISCENTOS REAIS). DA FONTE DE RECURSOS: FONTE DE RECURSO: 1660400: TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FNAS-ASSISTÊNCIA SOCIAL, 1661115 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO FUNDO ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – RECURSOS VINCULADOS, ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA, PROJETO ATIVIDADE: 12002.08244 0001 2. 607 - BLOCO DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA. Teresina, 18 de julho de 2022. EDUARDO DE LACERDA AGUIAR - Secretário Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas-SEMCASPI - LOCATÁRIO – FRANCISCO BEZERRA DO NASCIMENTO – LOCADOR.