



PREFEITURA DE
JAGUARIBE



CONTRATO Nº 04.03.02/2022-01

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE JAGUARIBE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS, COM A EMPRESA PINHEIRO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:

O Município de Jaguaribe, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Senador Fernandes Távora, s/n, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.443.708/0001-66 por intermédio da SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, sediada na Av. Maria Nizinha Campelo, Aldeota, S/N, térreo JAGUARIBE - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.748.046/0001-06-66, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado pelo seu Secretário o Sr. José Talvânio Pinheiro e, do outro lado, A empresa **Pinheiro Participações e Empreendimentos LTDA**, inscrita no CNPJ Nº. 22.413.873/0001-69, residente na Avenida 08 de Novembro, 1680, Setor: 1, Quadra: 45, Jaguaribe - CE, CEP: 63.475-000, ao fim assinado, doravante denominado(a) de **CONTRATADO(A)**, de acordo com o Processo de **Dispensa de Licitação nº 04.03.02/2022**, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, sujeitando-se os contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1- Processo de Dispensa de Licitação nº 04.03.02/2022, de acordo com o art. 24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei Nº 8666/93 e suas alterações posteriores, devidamente ratificado pelo(a) Ordenadora(a) de Despesas acima indicado e, ainda na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato).

CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1- O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA 08 DE NOVEMBRO, 595, CENTRO, JAGUARIBE-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE JAGUARIBE - CE.**

2.2- O imóvel está localizado na Avenida 08 de Novembro, 595, Centro, Jaguaribe/CE, CEP. 63.475-000.

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1- O valor da presente despesa é de **R\$ R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)**, para o período da duração contratual indicado, que representa o aluguel mensal de **R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais)**.

CLAUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1- A CONTRATANTE se obriga a proporcionar ao(à) CONTRATADO(A) todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;



4.2- Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3- Comunicar ao(à) CONTRATADO(A) toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigirem providências corretivas;

4.4- Providenciar os pagamentos ao(à) CONTRATADO(A), à vista das Notas Fiscais /Faturas devidamente atestadas pelo órgão contratante, conforme o acordado.

4.5- A CONTRATANTE LOCATÁRIO obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) Contratado(a) (LOCADOR), sempre e quando este achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

4.6- A CONTRATANTE recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, em todas as suas instalações, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados.

4.7- A CONTRATANTE se obriga a pagar todas as despesas de água, esgoto, energia elétrica que recaiam sobre o imóvel. As despesas com IPTU caberão ao Contratante.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1- Executar o objeto do Contrato, de conformidade com as condições e prazos estabelecidos neste Termo Contratual e na proposta apresentada.

5.2 - Manter durante toda a duração do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de HABILITAÇÃO e qualificação exigidas na contratação;

5.3 - Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela CONTRATANTE, arcando com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida na execução do objeto contratual;

5.4 - Arcar com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade na execução do objeto contratual, inclusive, respondendo pecuniariamente;

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DO CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

6.1- O contrato terá o prazo de vigência até 31 de Dezembro de 2022, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos prazos e formas previstos na lei de licitações.

6.2- O objeto do referido contrato será recebido pelo liquidante da respectiva Secretaria, mediante a apresentação das respectivas faturas ou nota fiscal correspondente.

CLAUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1- Os pagamentos serão realizados mediante a apresentação da Nota Fiscal e Fatura correspondente. A Fatura deverá ser aprovada, obrigatoriamente, pelo órgão Contratante do Município, que atestará a execução do objeto contratado;



PREFEITURA DE
JAGUARIBE

7.2- Caso a fatura seja aprovada pelo Órgão Contratante, o pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia após o protocolo da Fatura pelo(a) CONTRATADO(A).

CLAÚSULA OITAVA - DA FONTE DE RECURSOS

8.1- As despesas decorrentes da contratação correrão por conta, dos recursos oriundos do orçamento vigente na seguinte classificação orçamentária: dotação orçamentária 09.08.244.0020.2.093 - PSE e elemento de despesas 3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS.

CLAÚSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO

9.1- O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada período anual ou fração com base no índice geral de preços IGPM –FGV ou outro que venha a substituí-lo, ora pactuado, sempre aplicando sobre o aluguel corrigido.

CLAÚSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1- O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

CLAÚSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar ao LOCADOR, as seguintes sanções:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o CONTRATANTE, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

11.2. A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

11.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

11.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

11.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

11.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;



11.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1- A rescisão contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;

12.2- Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

12.3- 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.

12.4- Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização em porventura tenha direito;

12.5- O LOCADOR em caso de rescisão administrativa unilateral reconhece os direitos da CONTRATANTE, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os art. 77, 78, e 79 da Lei Federal N.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DAS DISPOSICOES FINAIS

13.1- Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva, do acordo entre elas celebrado;

13.2- Obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

13.3- Qualquer modificação ou benfeitoria, útil, necessária, voluptuária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do(a) CONTRATADO(A). Caso seja realizada obra permanente à revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do LOCADOR, ou direito de retenção por parte da CONTRATANTE, ficando ainda a CONTRATANTE obrigada a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) CONTRATADO(A). A contratante poderá fazer adaptações em salas, como acessibilidade, elétrica, hidráulica, pinturas, forros, paredes, bem como para melhor funcionamento de seus setores, median





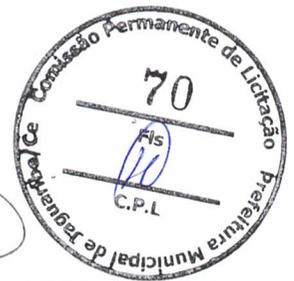
autorização prévia da locatária, sem afetar a parte estruturante, ficando essas adaptações a conta da contratante;

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DO FORO

14.1- Fica eleito o foro da Comarca de Jaguaribe, para conhecimento das questões relacionadas com o presente Contrato que não forem resolvidos pelos meios administrativos.

E, assim, inteiramente acordados nas cláusulas e condições retro estipuladas, as partes contratantes assinam o presente instrumento, em duas vias, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Jaguaribe-CE, de 04 DE MARÇO DE 2022.



José Talvânio Pinheiro
**SECRETÁRIO DO TRABALHO E
ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCADOR**

Fátima Almeida Fernandes Pinheiro
**PINHEIRO E PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDIMENTOS LTDA
LOCATÁRIA**

TESTEMUNHAS:

1. Isaura Mayara Silva Rezende

Nome:

CPF: 046.873.163-60

2. [Signature]

Nome:

CPF: 848 528 013 04