



Paulista

PREFEITURA MUNICIPAL
A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

**CONTRATO Nº 022/2014
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 011/2014
DISPENSA Nº 004/2014**



Unidade do Jurídico

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, POR SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS, ESPORTE E JUVENTUDE, PARA FUNCIONAR A UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES DE 0 (ZERO) A 18 (DEZOITO) ANOS DO SEXO MASCULINO, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, QUE, ENTRE SI, CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DO PAULISTA E, DO OUTRO, AGF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:

O **MUNICÍPIO DO PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Agamenon Magalhães, s/nº, Centro, Paulista/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.408.839/0001-17, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito, **Gilberto Gonçalves Feitosa Júnior**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 4.975.077 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.882.414-19, residente e domiciliado nesta cidade, devidamente assistido pela Secretaria de Assuntos Jurídicos, neste ato representada pelo Secretário, o Dr. **Francisco Afonso Padilha de Melo**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PE sob o nº 23.071, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.325.344-66, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, por meio da Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude, com sede na Rua da Aurora, nº 1006, Aurora, Paulista/PE, neste ato representada pelo Secretário de Políticas Sociais, Esportes e Juventude, Sr. **José Augusto da Costa**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 2.506.743 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.801.184-91, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.

CONTRATADO: AGF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.217.929/0001-81, com sede na Rua Zâmbia, nº 178, Nossa Senhora do Ó, Paulista/PE, neste ato representada pelos sócios administradores, Sr. **João Fonseca de Albuquerque Neto**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.256.632 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.909.924-09, residente e domiciliado na Avenida José Augusto Moreira, nº 2.222, Apt. 2102, Casa Caiada, Olinda/PE, e a Sr^a **Ana Carla de Albuquerque Farias Camarotti**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.646.151 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 384.043.524-53, residente e domiciliada na Rua das Pernambucanas, nº 74, Apt. 302, Graças, Recife/PE, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Fundamenta-se o presente instrumento na licitação realizada pela **Dispensa nº 004/2014**, elaborada pela **Comissão Permanente de Licitação de Serviços**, instituída por meio da **Portaria nº 054/2014**, datada de 21 de janeiro de 2014, regida pela Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, cujo Relatório Conclusivo da CPL integra o presente Contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente instrumento contratual a locação de imóvel, por solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude, para funcionar a Unidade de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes de 0 (zero) a 18 (dezoito) anos do sexo masculino, por um período de 12 (doze) meses.

[Handwritten signature]





Paulista

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS

2.1 O valor mensal da locação do imóvel, conforme dados contidos no **Processo Licitatório nº 011/2014**, segue no quadro abaixo retratado e o valor total do aluguel corresponde à importância de **R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTI.	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	Locação de imóvel, por solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude, para funcionar a Unidade de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes de 0 (zero) a 18 (dezoito) anos do sexo masculino, por um período de 12 (doze) meses.	12	Meses	6.500,00	78.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)					

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor total do presente Contrato é de **R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL

4.1 A lavratura do presente Contrato decorre da realização da **Dispensa nº 004/2014** realizada com fundamento na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

4.2 A locação do imóvel foi adjudicada em favor da **CONTRATADA**, conforme despacho do Prefeito do Município do Paulista, exarado no **Processo Licitatório nº 011/2014**.

4.3 O presente Contrato está vinculado à **Dispensa nº 004/2014**, para tanto deve ser interpretada em consonância ao ali previsto, nos casos omissos e/ou duvidosos.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1 A execução deste Contrato, bem como os casos nele omissos e/ou duvidosos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do art. 54, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

6.1 O período de vigência deste Contrato será de **12 (doze) meses**, contado a partir da assinatura do presente instrumento contratual, ou seja, de **26 de fevereiro de 2014 a 25 de fevereiro de 2015**, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1 Ocorrendo prorrogação do Contrato, será estabelecido reajuste com base no IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado.



SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 Caberá ao CONTRATANTE:

- a) prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto contratado que venham a ser solicitados pelo **CONTRATADO**;
- b) entregar o imóvel locado, nas mesmas condições em que foi encontrado, devendo, para tanto, ser realizada vistoria no imóvel no início e no término do ajuste;
- c) efetuar o pagamento ao **CONTRATADO**, em conformidade com o cronograma da Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1 Caberá ao CONTRATADO:

- a) cumprir rigorosamente todas as cláusulas constantes no presente Contrato, ficando ajustado desde logo que o mesmo será rescindido independentemente da notificação judicial ou extrajudicial no caso de descumprimento de qualquer cláusula deste Contrato;
- b) o **CONTRATADO** se obriga a não realizar qualquer tipo de substituição referente ao objeto contratual observado rigorosamente o que dispõe todas as cláusulas do presente Contrato;
- c) efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) referente ao imóvel objeto da locação;
- d) apresentar, no prazo de **30 (trinta) dias** da assinatura do presente Contrato, Certidão Negativa de Débito Tributário referente ao imóvel na Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude;
- e) comunicar ao **CONTRATANTE**, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar esclarecimentos que julgar necessários;
- f) manter, durante toda a execução deste Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na **Dispensa nº 004/2014**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

10.1 É expressamente proibida, por parte do **CONTRATADO**, durante a execução deste Contrato, a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do **CONTRATANTE**.

10.2 A **CONTRATADA** fica proibida de veicular publicidade acerca do objeto deste Contrato, salvo se houver prévia autorização do **CONTRATANTE**.

10.3 É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto do presente Contrato, a associação do **CONTRATADO** com outrem, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que impliquem em substituição do **CONTRATADO** por outra pessoa física e/ou jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESPESA

11.1 A despesa com a locação do imóvel ocorrerá mediante emissão de **Notas de Empenho** e estão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

Nota de Empenho nº 2014-01548-00-8

Atividade: 4312

Elemento: 33.90.39

Fonte: 10000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 O imóvel locado, objeto deste Contrato, constante no **Processo Licitatório nº 011/2014**, destina-se

3/5





Paulista

PREFEITURA MUNICIPAL
A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

ao funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS

13.1 As benfeitorias introduzidas voluntariamente pelo **CONTRATANTE** não serão indenizáveis, podendo, finda a locação, ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e/ou substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO PAGAMENTO

14.1 Entregue o imóvel, o **CONTRATADO** apresentará recibo de locação para liquidação e pagamento da despesa pelo **CONTRATANTE**.

14.2 Ao **CONTRATANTE** reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o imóvel locado não estiver em perfeitas condições de uso e/ou em desacordo com as especificações apresentadas.

14.3 O **CONTRATANTE** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo **CONTRATADO**, nos termos deste Contrato.

14.4 Nenhum pagamento será efetuado ao **CONTRATADO** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de atualização monetária por atraso de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTAS

15.1 O atraso injustificado na execução do Contrato ou a sua rescisão por culpa do **CONTRATADO** sujeitará o mesmo à multa indenizatória de **10% (dez por cento)** sobre o valor global do referido instrumento, sem prejuízo das demais penalidades legalmente previstas.

15.2 O **CONTRATADO** ficará sujeito à multa diária de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** do valor do presente instrumento contratual, por seu descumprimento, devendo o valor da multa ser recolhido à conta única do **CONTRATANTE**, no prazo de **03 (três) dias**, contado do recolhimento da notificação da penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

16.1 O presente Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, desde que haja interesse do **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO

17.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja a sua rescisão, conforme o disposto nos arts. 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores:

17.1.1 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

17.2 A rescisão deste Contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração do **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78, da Lei mencionada, notificando-se a **CONTRATADA** com a antecedência mínima de **30 (trinta) dias**; ou
- b) amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração do **CONTRATANTE**; ou
- c) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

4/5





Paulista

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

17.3 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

18.1 Este Contrato fica vinculado à **Dispensa nº 004/2014**, cuja realização decorre de autorização do Gabinete do Prefeito do Município do Paulista, **Processo Licitatório nº 011/2014**, devendo atender às especificações e condições constantes dos mesmos.

18.2 É parte integrante deste Contrato o Relatório Conclusivo da Comissão Permanente de Licitação – CPL, independente de transcrição.

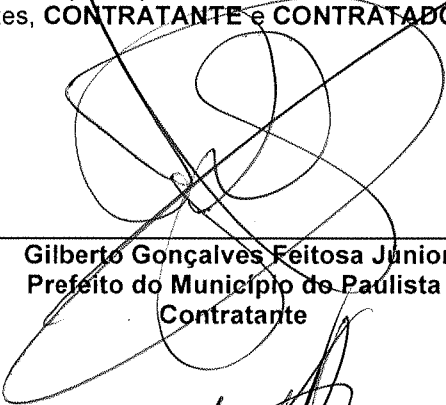
18.3 A lavratura deste instrumento contratual decorre da solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esportes e Juventude, exarada no **Ofício nº 165/2014 SPSEJ/FIN**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO


19.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pelo Foro da Comarca do Paulista, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, e pelas testemunhas abaixo.


Paulista/PE, 26 de fevereiro de 2014.



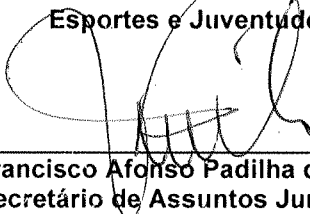
Gilberto Gonçalves Feitosa Junior
Prefeito do Município do Paulista
Contratante



José Augusto da Costa
Secretaria de Políticas Sociais,
Esportes e Juventude




AGF Empreendimentos
Imobiliários Ltda.
Contratada




Francisco Afonso Padilha de Melo
Secretário de Assuntos Jurídicos

Testemunhas:



CPF/MF: 074.943.374-40



CPF/MF: 010.243.424-76





Paulista

PREFEITURA MUNICIPAL

A cidade se faz a cada dia

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 022/2014, FIRMADO EM 26 DE FEVEREIRO DE 2014.

Modalidade de Licitação:	PROCESSO LICITATÓRIO Nº 011/2014 DISPENSA Nº 004/2014
CONTRATANTE:	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO PAULISTA / SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS, ESPORTES E JUVENTUDE
CONTRATADA:	AGF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; C.N.P.J.: 14.217.929/0001-81.
OBJETO:	Locação de imóvel, por solicitação da Secretaria de Políticas Sociais, Esporte e Juventude, para funcionar a Unidade de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes de 0 (zero) a 18 (dezoito) anos do sexo masculino, por um período de 12 (doze) meses.
PREÇO GLOBAL:	R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)
PRAZO(S):	Vigência fixada em 12 (doze) meses, contados a partir de 26 de fevereiro de 2014 a 25 de fevereiro de 2015.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:	Empenhos: 2014-01548-00-8; Fonte: 10000.