



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

CONTRATO Nº 211/2021

PA Nº 69/2021 - PL Nº 67/2021

DISPENSA Nº 26/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 69/2021, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 67/2021, DISPENSA Nº 26/2021, NOS TERMOS DO ART. 24, INCISO X, DA LEI FEDERAL Nº 8666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE E A EMPRESA MARRUA GESTAO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Pelo presente instrumento, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**, com sede na Av. Belmino Correia, nº 3038, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Finanças, **ALEX JENNER NORAT**, residente e domiciliado neste Município, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.034.504-49, daqui por diante designado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro, a empresa **MARRUÁ GESTAO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE**, situada à Av. Ersina Lapenda, 387, Sala 1, bairro do Timbi, inscrita no CNPJ sob nº 34.055.854/0001-97, neste ato representado pelo Sr. JOSÉ SOARES DA FONSECA, brasileiro, residente e domiciliado à Av. Ersina Lapenda, 800, Sala G, 1º andar, bairro do Timbi, neste Município, inscrito no CPF sob o nº 372.83.464-15, doravante denominado simplesmente LOCADOR, ajustam e convencionam as obrigações e compromissos recíprocos que assumem, com fulcro no Processo Administrativo nº 69/2021, Processo Licitatório nº 67/2021, Dispensa nº 26/2021 e em consonância com a Lei Federal nº 8.666/93 bem como à Lei nº 8.245/1991, nos termos das cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente acordo a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam sua escolha para o efetivo funcionamento do Almoxarifado Central desta Prefeitura, situado à Rua Teixeira Soares, nº 239, bairro Timbi, neste Município.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 O presente contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, **iniciando-se em 1º de outubro de 2021 e finalizando-se em 1º de outubro de 2022**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, na forma da lei, caso haja interesse de ambas as partes.

2.2 O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

2.3 O LOCATÁRIO poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a subcláusula 9.2.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

3.1 O aluguel do imóvel a que se refere o presente contrato perfaz **o valor global de R\$ 86.472,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais)**, a ser pago em **doze parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 7.206,00 (sete mil, duzentos e seis reais)** até o dia dez do mês subsequente ao da locação.

3.2 Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

3.3 O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como de quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1 Não haverá reajuste no valor do aluguel em prazo inferior a doze meses de execução contratual.

4.2 O valor locativo mensal acordado neste termo poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV ou outro índice a ser estabelecido pelo Poder Executivo Municipal em legislação própria posteriormente aplicável à espécie, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 O LOCATÁRIO depositará, até o dia dez do mês subsequente ao da locação, o valor correspondente ao aluguel em conta bancária indicada pelo LOCADOR ou por seu procurador.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

5.2 O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

5.3 O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou ultimo mas de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA - DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

6.1 Os recursos financeiros para a locação do imóvel objeto deste termo são provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Órgão:	20
Unidade:	2017
Atividade:	04.122.1002.0238
Natureza:	3.3.90.36
Fonte:	01
Ficha:	141

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1 O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, compromete-se a realizar as obras necessárias à manutenção do imóvel decorrentes de seu uso regular.

7.2 O LOCATÁRIO apenas poderá fazer alterações ou benfeitorias no imóvel locado com autorização, por escrito, do LOCADOR.

7.3 Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgates naturais de seu uso normal.

7.4 As alterações ou benfeitorias feitas com prévio consentimento do LOCADOR integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe a subcláusula anterior.

7.5 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel.

7.6 Deverá o LOCADOR promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número de dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

7.7 A redução proporcional do aluguel será exigível se comunicado ao LOCADOR para a realização dos reparos ao seu encargo e este não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

7.8 O LOCADOR deverá entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DOCUMENTOS

Integram o presente Contrato o Laudo de Avaliação e o Parecer Técnico, documentos de qualificação jurídica do LOCADOR, comprovante de residência do proprietário, comprovante de endereço do imóvel alugado e comprovantes de pagamento do IPTU sobre o bem.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 Este Contrato poderá ser rescindido nas condições dispostas nos arts. 78 e 79 da Lei nº 8666/1993.

9.2 Este Contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO:

- a) Unilateralmente, em caso de interesse público, com comunicação prévia de 30 (trinta) dias;
- b) Por ambas as partes, na ocorrência de caso fortuito ou força maior que comprovadamente tornem inviável a permanência do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

4.1 No curso da contratação caberá ao LOCADOR, diretamente ou por quem vier a indicar, o direito de fiscalizar a fiel observância das disposições do presente Contrato.

4.2 O LOCADOR, por imposição legal, designará formalmente servidor ou comissão especial para exercer a fiscalização, o acompanhamento e o recebimento parcial ou total do objeto deste Contrato, nos termos da Orientação Técnica CGM nº 3/2019, de 11 de novembro de 2019.

4.3 As decisões e providências que ultrapassem a competência da fiscalização deverão ser repassadas ao LOCADOR, em tempo hábil, para que este adote as medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Aplicam-se, no que couber, as penalidades previstas na Lei nº 8666/1993 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

As partes elegem o foro da Comarca de Camaragibe, Estado de Pernambuco, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado conforme será por elas cumprido.

Camaragibe, 1º de outubro de 2021.

ALEX NORAT

Secretário Municipal de Administração
(LOCATÁRIO)

JOSÉ SOARES DA FONSECA

MARRUÁ GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE
(LOCADOR)



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete