

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº 143 /2024.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OLINDA, COMO
LOCATÁRIO, E DO OUTRO, A EMPRESA L C DOS
SANTOS CIA COMO LOCADORA, DE ACORDO COM AS
CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO: PACTUADAS:

O MUNICÍPIO DE OLINDA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua de São Bento, nº 123, CEP: 53.020-080, Varadouro, Olinda/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.404.184/0001-09, neste ato representado pela Secretária Municipal de Gestão de Pessoas e Administração, Sr. AÉCIO LUIZ GRANJA DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador de Cédula de Identidade nº 3210625 SSS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 528.739.434- 91, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; no uso das atribuições que lhe são delegadas pelo Decreto Municipal nº 119/2010, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado, a empresa L C DOS SANTOS CIA, como LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.817.286/0001-90, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, n.º 88, Bairro Novo, Olinda/PE, representada neste ato pelo Sr. Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.259.947 SSP-PE, inscrito no CPF sob o nº. 198.870.434-00, LOCADOR, têm justo e convencionado o presente instrumento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel situado na Av. Getúlio Vargas, n.º 88 - Bairro Novo - Olinda/PE, que servirá para instalação do almoxarifado da Junta Médica Municipal, conforme justificativas contidas no Procedimento de Dispensa de Licitação nº 005/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente contrato tem como fundamento legal o disposto no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios gerais do direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. A presente locação vigorará por 12 (doze) meses consecutivos contados a partir da data da assinatura do instrumento contratual, podendo, de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo, ser prorrogada por igual período, ocasião em que poderá ser reajustado de conformidade com o IPCA, ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

Dr. Luiz Carlos dos Santos
Cardiologista
CRM 7489 - RQE 15205

Dayseanne Monteiro
Procuradora Gerente Município
OAB-PE 23.948

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O LOCADOR receberá a título de aluguel a importância mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando o montante anual de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que será paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

Programa: 7.014

Ação: 8.014

Sub Ação: 001

Elemento de Despesa: 33.90.39

Fonte: 1.500

Valor Anual: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

Nota de Empenho: 002411/0000/2024

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1 - Pagar o aluguel até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

6.2 - 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;

6.3 - 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;

6.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.5 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.6 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.7 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.8 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES;

6.9 - Custear as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

Dr. Luiz Carlos dos Santos
Cardiologista
CRM 7469 - RQE 15205

Dayseanne Monteiro
Procuradora Geral do Município

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 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 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 - Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 7.6 - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e a Taxa de Limpeza Pública;
- 7.7 - Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica
- 7.8 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 7.9 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.10 - Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO

8.1. O LOCATÁRIO manterá o imóvel quando da sua utilização, em boas condições de higiene, limpeza e em perfeito estado de conservação, realizando todos os reparos necessários para assim restituí-lo quando findo ou rescindindo o presente instrumento contratual.

PARAGRAFO ÚNICO – Havendo danos ou defeitos na estrutura do imóvel, problemas na rede elétrica ou hidráulica, esgoto, telhado, vícios ocultos e imperfeições preexistentes, o LOCATÁRIO comunicará ao LOCADOR para realizar os reparos necessários.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A inobservância ou descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato importará na sua rescisão, ou ainda, se houver desinteresse de qualquer das partes na continuidade da locação, a parte contrária será informada da intenção da rescisão através de ofício com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

Dr. Luiz Carlos dos Santos
Cardiologista
CRM 7489 - RQE 15205



EM RITMO FORTE, RUMO AO FUTURO

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO

PARAGRAFO PRIMEIRO – No caso de a rescisão ocorrer por motivo de interesse e conveniência do Município, esta se dará sem que seja devida qualquer indenização a parte contrária, exceto com relação ao pagamento dos aluguéis e despesas que porventura existentes e não liquidados, bem como o cumprimento do disposto na Cláusula Quinta.

PARAGRAFO SEGUNDO - No caso de a rescisão ocorrer por motivo de interesse do LOCADOR, esta se dará após o Locatário alugar outro imóvel na localidade para a substituição das instalações do galpão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1- O LOCATÁRIO não realizará nenhuma modificação na estrutura e divisões do imóvel, não abrirá furos em paredes ou qualquer em parte do imóvel para colocação de condicionadores de ar, bem como para qualquer reforma, melhorias ou modificações sem prévia autorização por escrito do LOCADOR.

PARAGRAFO ÚNICO – A realização de qualquer benfeitoria por parte do LOCATÁRIO não gerará direito a retenção do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

11.1. A locação do imóvel visa a instalação do almoxarifado da Secretaria de Educação de Olinda, que atualmente funciona no bairro de Bonsucesso, Olinda/PE.

11.2. Qualquer alteração na destinação do imóvel será comunicada previamente e por escrito ao LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTAMENTO

12.1. O contrato será reajustado após 12 meses da data da assinatura do Contrato por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC –, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

12.2. Caso o locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorre à preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de no interregno mínimo de 01(um) ano, contado na forma prevista no contrato.

12.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

13.1. O contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de TERMO ADITIVO, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado o objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal.

Dr. Luiz Carlos dos Santos
Cardiologista
CRM 7489 - RQE 15205

Dayseanne Monteiro
Procuradora Geral do Município
OAB-PE 23.948/5



EM RITMO FORTE. RUMO AO FUTURO

SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FORMA DO PAGAMENTO

14.1. O aluguel será pago mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pelo LOCADOR, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas as sanções previstas no Decreto nº 120/2011 e Decreto nº 213/2002, do Município de Olinda, que dispõe sobre a aplicação de multas previstas na Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Olinda, por prazo de até 02 (dois) anos, devendo o valor da multa ser recolhido na rede bancária autorizada, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, no prazo de 03 (três) dias a contar do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no Art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

PARÁGRAFO ÚNICO: após o 15º (décimo quinto) dia de aplicação da multa de que trata esta Cláusula, e persistindo a causa que lhe deu efeito, o Contratante poderá promover a rescisão do Contrato, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. O foro da comarca de Olinda é o único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste contrato, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, assinam as partes este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza, assim, os seus efeitos legais.

Olinda, 10 de JUNHO de 2024

AÉCIO GRAMA

SECRETÁRIO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
LOCATÁRIO

LUIZ CARLOS DOS SANTOS
L C DOS SANTOS CIA LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

01. Thaislene da Silva Rezende
NOME:
CPF/MF: 060.064.054-07

02. Flávia Fereira de Souza
NOME:
CPF/MF: 35001950406

Dayseanne Monteiro
Procuradora Geral do Município
OAB-PE 23.948 5/5

**ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE OLINDA**

**SECRETARIA DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO
CONTRATO N.º 143/2024- PMO**

Espécie: Contrato nº 143/2024

Processo Dispensa: nº 005/2024

Contratante: Município de Olinda/ PE

Contratada: LC DOS SANTOS CIA

CNPJ: 03.817.286/0001-90

Objeto: Constitui-se objeto deste instrumento a locação do imóvel situado na Av. Getúlio Vargas, n.º 88- Bairro Novo-Olinda/PE, que servirá para instalação do almoxarifado da Junta Médica Municipal.

Valor: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil Reais).

Dotação Orçamentária: As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária: Ação: 8014; Elemento de Despesa: 3.3.90.39; Fonte: 1500; Programa: 7014; Subação: 001; Unidade Gestora: PMO

Vigência: O contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data assinatura do instrumento contratual, podendo, de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo, ser prorrogada por igual período, ocasião em que poderá ser reajustado de conformidade com o IPCA, ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

Data de Assinatura: 10/06/2024.

Assinam: Pelo Município de Olinda: AÉCIO GRANJA – SECRETÁRIO DE GESTÃO DE PESSOAS E ADMINISTRAÇÃO DE OLINDA. Pela empresa LC DOS SANTOS CIA LTDA: LUIZ CARLOS DOS SANTOS-Representante legal.

Publicado por:
Ada Ney Agra Coutelo
Código Identificador:6E87DB80

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 21/06/2024. Edição 3618
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>