

CONTRATO 005/2022

CONTRATO, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE O MUNICÍPIO DE SÃO ROMÃO/MG, E DE OUTRO A SRA. VALDETE EVANGELISTA CAETANO, ATENDIDAS AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES, RECIPROCAMENTE ESTIPULADAS E ACEITAS A SABER:

O MUNICÍPIO DE SÃO ROMÃO/MG, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Eustáquio Martins, 1.111, Valdir Ribeiro, São Romão/MG, CNPJ nº 24.891.418/0001-02, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Marcelo Meireles de Mendonça, doravante denominado de CONTRATANTE, e a Sra. VALDETE EVANGELISTA CAETANO, brasileira, inscrita no CPF 043.325.766-08, RG MG 10.104.442 residente e domiciliada na Rua Florêncio Viana, nº 259, MD 06, 020229905, Paranaguá/PR, CEP 83203-715, aqui denominada de CONTRATADA, RESOLVEM celebrar este Contrato mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

O contrato sem seu fundamento tendo em vista a homologação do **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 008/2022, INEXIGIBILIDADE Nº 002/2022, CREDENCIAMENTO 001/2022**, e em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 - É objeto deste contrato é a locação de imóvel situado na Rua Enock Assis Cardoso, nº 291, centro, São Romão, para a instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Conselhos Municipais de Assistência Social.

2.2 - A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei 8.245/91, ficando assegurado ao Locador e Locatário todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução do presente contrato será por preço líquido e certo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FONTE DE RECURSOS

O objeto deste Contrato será pago com recursos orçamentários oriundos do Tesouro Municipal/convênios, no valor de R\$1.200,00(mil e duzentos reais) mensais sendo R\$14.400,00(quatorze mil e quatrocentos reais) anual, com a classificação funcional:

9.1.8.122.2.2094-333903600000-100-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA;
9.1.8.122.2.2094-333903900000-100-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA
9.2.8.244.11.2108-333903600000-100-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA;

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência pelo período de 12(doze) meses, a contar da data de entrega das chaves, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.245/91.

Obriga-se o Locatário a renovar automaticamente o contrato, caso vier a permanecer no imóvel (art. 47, Lei 8.245/91).

CLÁUSULA SEXTA – DOS PREÇOS E DO REAJUSTAMENTO

Pela Locação do imóvel descritos na Cláusula Primeira deste Contrato, a Contratante pagará a Contratada os seguintes valores unitários:

ITEM	QTD.	UND.	DESCRIÇÃO	UNIT.	TOTAL
01	12	MES	Locação de imóvel na região central de São Romão, para a instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Conselhos Municipais de Assistência Social com as especificações mínimas: O imóvel deverá estar em bom estado de uso e conservação, como todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de uso e conservação, sendo que serão vistoriados os seguintes itens: 1-Pintura de paredes internas e externas; 2-Portas, janelas, trincos e fechaduras; 3-Parte hidráulica e elétrica; 4-Telhado sem vazamentos. 5- Pisos e azulejos; 6-Atender aos requisitos de uso e acessibilidade. 7-Possuir no mínimo: 5 cômodos, sendo no mínimo 01(um) banheiro, garagem e área mínima construída de 160m ² ; 8-O imóvel deverá ser todo murado e preferencialmente com portão de garagem e portão social, garantindo a segurança do imóvel e dos usuários;	1.200,00	14.400,00

§1º O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, sendo admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **IPCA**, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12(doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

§2º A Locação iniciará no primeiro dia após formalização do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Pagamento decorrente da concretização do objeto desta licitação será efetuado de forma parcelada, após a apresentação de Nota Fiscal e CND's Federal, do FGTS e TRABALHISTA acompanhada das ordens de fornecimento, devidamente assinadas pelos setores competentes.

- Para emissão das faturas, serão tomadas como base, as ordens de fornecimento apresentadas pelo Departamento solicitante.
- Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será

contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

c) Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, não superior a 10 (dez) dias, o valor da fatura não sofrerá acréscimos a qualquer título.

d) Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, superiores a 10 (dez) dias, o valor da fatura sofrerá acréscimos conforme índice do IPCA.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

8.1 - O contrato firmado com esta Prefeitura não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa da Contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão.

8.2 - Das obrigações do Locador

a) A contratada obriga-se a manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas nesta licitação, devendo comunicar ao Contratante, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato.

b) Facilitar a ação da FISCALIZAÇÃO, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE;

c) Responder perante a Administração, **mesmo no caso de ausência ou omissão da FISCALIZAÇÃO**, indenizando-a devidamente por quaisquer atos ou fatos lesivos aos seus interesses, que possam interferir na execução do Contrato, quer sejam eles praticados por empregados, prepostos ou mandatários seus. A responsabilidade se estenderá a danos causados a terceiros, devendo a CONTRATADA adotar medidas preventivas contra esses danos, com fiel observância das normas emanadas das autoridades competentes e das disposições legais vigentes;

d) Responder, pecuniariamente, por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, Estado, Município ou terceiros, decorrentes do fornecimento;

e) Responsabilizar-se pela conformidade, adequação, e qualidade do imóvel, garantindo seu perfeito desempenho;

f) Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que inútil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locador pretender qualquer indenização ou ressarcimento.

g) Uma vez que, o imóvel não possui medidor de consumo de energia elétrica ou hidrômetro estando dividindo com outro imóvel do mesmo Locador, ficou acertado que o Locador arcará com o consumo de energia elétrica e água até que sejam instalados medidores específicos e individuais no referido imóvel.

h) O Locador se compromete a construir um lavabo para o uso dos servidores do município.

8.3 - Das Obrigações do Locatário

8.3.1 - O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o no estado em que se encontra, obrigando-se a:

- a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, restituindo o imóvel ao Locador no estado em que se encontrar quando finda ou rescindida a locação, obrigando-se a devolvê-lo no mesmo estado que o recebe;
- b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;
- c) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- d) facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem;
- e) na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o Locatário, pagando aluguel até a entrega das chaves;
- f) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se acha nas condições em que foi recebido, pelo Locatário;
- g) havendo antecipação das entrega do imóvel pelo Locatário, antes do término do referido contrato, não será devida nenhuma indenização, multa ou ressarcimento, a qualquer título, a favor do Locador;
- h) fica o Locatário obrigada a assumir o pagamento do imposto predial do imóvel durante a vigência da locação;
- i) O Locatário arcará com todas as alterações necessárias ao imóvel para que atende à função desejada, sendo que, todas as benfeitorias necessárias ou não (pintura, substituição de portas, janelas, fechaduras, trincos, puxadores, vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, substituição de piso e quaisquer outras), serão descontadas do valor da locação.

CLAUSULA NONA – DA RECISÃO ADMINISTRATIVA

9.1- A contratação objeto deste Termo poderá ser rescindida:

9.1.1 – Por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei n.º 8.666/93.

9.1.2– Por acordo entre as partes, reduzido a termo.

9.1.3– Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 77 a

80 da Lei n.º 8.666/93.

9.2– Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.3– Ocorrendo à rescisão contratual e não sendo devida nenhuma indenização, reparação ou restituição por parte da contratada, a Administração responderá pelos preços constantes da Proposta Comercial, devido em face dos produtos efetivamente entregues pela contratada até a data da rescisão.

9.4 - Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1-Pela inexecução das condições estipuladas, a CONTRATADA ficará sujeita às penalidades de advertência, multa, suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o CONTRATANTE e/ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, e artigo 7º, da lei 10.520/2002, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º - Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:

1.1- Multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da sua proposta; e

1.2- No caso de atraso no fornecimento, independente das sanções civis e penais previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, serão aplicadas a CONTRATADA multas de:

a) - 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, sobre o valor da proposta, até o limite de 30 (trinta) dias;

b) - Rescisão do contrato, a critério do Contratante, em caso de atraso no fornecimento superior a 10(dez) dias.

1.3 - Caso o contrato seja rescindido por culpa da CONTRATADA, esta estará sujeita às seguintes cominações, independentemente de outras sanções previstas na Lei 8.666/93 e suas alterações:

a) - Multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor global da sua proposta.

1.4 - Em caso de atraso nas entregas das mercadorias superior a 48 horas e contratado ser reincidente, o contratante poderá rescindir o contrato unilateralmente sem notificação do contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO

A fiscalização, autorização, conferência e recebimento do objeto deste contrato serão realizados pela Administração através de sua Secretária Assistência Social, observados os art. 73 a 76 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

Este contrato está vinculado ao Projeto Básico que o acompanha, independente de transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

1. As partes elegem o foro da comarca de São Romão/MG, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

2. E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para um só fim de direito, na presença das testemunhas adiante nomeadas, que a tudo assistiram, na forma da lei.

São Romão/MG, 15 de fevereiro de 2022.

Marcelo Meireles de Mendonça.
Prefeito Municipal.
Locatário

Valdete Evangelista Caetano.
CPF 043.325.766-08
Locadora.

TESTEMUNHAS:

NOME: _____

CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____