

## **CONTRATO 016/2022**

CONTRATO, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE SÃO ROMÃO/MG, E DE OUTRO O SR. **ALVINO FERREIRA MENDES JÚNIOR**, 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, o Sr. **ALVINO FERREIRA MENDES JÚNIOR**, portador do CPF 965.769.366-72, Residente e domiciliado na Acesso Principal, nº 40, Bairro Bom Jesus, Pirapora/MG, aqui denominado de CONTRATADO, 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 026/2022, DISPENSA Nº 006/2022**, 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 de Assis Cardoso, nº 325, Centro, São Romão/MG, para a instalação da Conselho Tutelar Municipal.

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\$850,00(oitocentos e cinquenta reais) mensais sendo R\$10.200,00(dez mil e duzentos reais) anual, com a classificação funcional:  
**090108.243.0038.2114 MANUT. ATIV. CONSELHO TUTELAR - 3339036000000 Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Física - Fonte 100**

---

### **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	DESCRICAÇÃO DO ITEM	UNIT/MES	TOTAL
01	12	MES	Locação de imóvel situado na Rua Enock de Assis Cardoso, nº 325, Centro, São Romão/MG, para a instalação da Conselho Tutelar Municipal.	850,00	10.200,00

§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 **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, 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.
- Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, não superior a 10 (dez) dias, o valor da fatura não sofrerá acréscimos a qualquer título.
- Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, superiores a 10 (dez) dias, o valor da fatura sofrerá acréscimos mediante aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

### **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 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.

### **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 RESCISÃO 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, o LOCADOR ficará sujeito 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 os art. 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.
- § 1º - Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:
- 2- Multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da sua proposta; e
- 3 - No caso de atraso no fornecimento, independente das sanções civis e penais previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, serão aplicadas ao Locador 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 Locatário, em caso de atraso na execução dos serviços superior a 10(dez) dias.

4 - Caso o contrato seja rescindido por culpa do Locador, esta estará sujeito 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.

5 - Em caso de atraso nas entregas das chaves superior a 48 horas e Locador ser reincidente, o Locatário 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 Municipal de 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, 18 de março de 2022.

Marcelo Meireles de Mendonça.  
Prefeito Municipal.  
p/ Locatário

Alvino Ferreira Mendes Júnior.  
CPF 965.769.366-72  
Locador

TESTEMUNHAS:

NOME: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_