

## **CONTRATO Nº 054/2022**

CONTRATO, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE SÃO ROMÃO/MG**, E DE OUTRO O **SR. NOURIVAL FRANCISCO DURÃES**, 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 o Sr. **NOURIVAL FRANCISCO DURÃES**, portador do CPF 161.555.806-34, residente e domiciliado na Fazenda Vargem Bonita, área Rural, São Romão/MG, aqui denominada 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 067 /2022, DISPENSA Nº 016/2022**, 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 imóvel situado na Fazenda Vargem Bonita, Área Rural, para instalação de uma sala de aula da Escola Municipal Edimundo Torres.

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\$200,00(duzentos reais) mensais sendo R\$2.400,00(dois mil e quatrocentos reais) anual, com a classificação funcional:

**060312.362.0020.2054-Manutenção do Ensino Fundamental – 3339036000000 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física – 101.**

### **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	DESCRICAO DO ITEM	MENSAL	TOTAL
01	12	MES	Locação de imóvel situado na imóvel situado na Fazenda Vargem Bonita, Área Rural, para instalação de uma sala de aula da Escola Municipal Edimundo Torres, com 29,86 metros quadrados, composta por 1 salão e 1 banheiro, sendo que a área total construída do imóvel é de em torno de 90,00 metros quadrados	200,00	2,400,00

§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 **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 da 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 responsabilidade decorrente.

---

#### **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 Educação, 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, 11 de julho de 2022.

Marcelo Meireles de Mendonça.  
Prefeito Municipal.  
Locatário

Nourival Francisco Durães.  
CPF 161.555.806-34  
Locador

TESTEMUNHAS:

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

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

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

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

