CONTRATO N.º 085/2023

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇAO 014/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO 064/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LOCATARIO: Município de Santo Antônio do Leste/MT, inscrito no CNPJ Nº 04.217.362/0001-90, com sede na Av. Goiás, nº 367, Jardim Bem Viver, neste ato representado pelo Exmo. Senhor Prefeito **JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES,** brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade – Registro Geral Nº 14428342 SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o Nº 867.715.741-72, residente na Rua Salgado Filho, Nº 137, Bairro Centro, CEP 78.628-000.

LOCADOR: JOSÉ CARLOS GEAROLA – CPF: 160.536.729-04, residente a Rua Salgado Filho, n. 86, centro, Município de Santo Antônio do Leste - MT, CEP: 78.628-000.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel aproximado 72,42 M² de área construída para instalação do Conselho Tutelar, localizado na rua Salgado Filho esquina com a Avenida Mato Grosso, nº 86, quadra 10, lote 07, centro, Santo Antônio do Leste/MT, CEP: 78628-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade	07	Secretaria Municipal de Assistência Social
Funcional programática	08.243.5009.2058	Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar
Ficha	506	
Despesa/fonte	3.3.90.36	Serviços de terceiros-pessoa física

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Este contrato se fundamenta na inexigibilidade de licitação nº 014/2023, e se consubstancia nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO E REAJUSTES

4.1. O preço ofertado é de **R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)** mensais, totalizando **R$10.200,00** (dez mil e duzentos reais) anuais.

ITEM	CÓD. TCE	PRODUTO	UNID	PERÍODO
1	290760-7	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO SALA, COM AREA DE 50 A 100M2	1	12 MESES

4.2. A Administração se obriga a fazer o pagamento mensalmente até o décimo dia útil.
4.3. A Prefeitura Municipal não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de "factoring";
4.4. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Contratado.
4.5. Em se tratando de pagamento para pessoas físicas, o mesmo sofrerá o desconto referente a alíquota de imposto de renda – IRPF.
4.6. O valor da locação não poderá ser reajustado, exceto o reajuste decorrente do índice do IGP-M, após decorrido o período de 12 (doze) meses, e será concedido somente após a solicitação formal do locador, sendo o valor reajustado no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da solicitação.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1. A presente locação terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, conforme arts. 105 e 106 da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

6.1. O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do Contratante, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. O servidor designado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de: fiscalizar e atestar a prestação de serviços, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato; comunicar eventuais falhas ou contratempos, cabendo à Contratada adotas as providências necessárias; garantir à Contratada toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados ao objeto desta dispensa; emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

6.3. A fiscalização exercida pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da Contratada pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

CLÁUSULA SETIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO E DOS PREÇOS

7.1. O presente contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº 14.133/21, com as devidas justificativas conforme a seguir:

I - Unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

§ 1º Se forem decorrentes de falhas de projeto, as alterações de contratos de obras e serviços de engenharia ensejarão apuração de responsabilidade do responsável técnico e adoção das providências necessárias para o ressarcimento dos danos causados à Administração.

§ 2º Será aplicado o disposto na alínea “d” do inciso II do **caput** deste artigo às contratações de obras e serviços de engenharia, quando a execução for obstada pelo atraso na conclusão de procedimentos de desapropriação, desocupação, servidão administrativa ou licenciamento ambiental, por circunstâncias alheias ao contratado.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇOES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. As penalidades contratuais serão efetuadas por meio de advertência verbal ou escrita, multas, restrições do contrato, declaração de idoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar, de acordo com o TITULO IV CAPITULO I da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9. Durante a vigência contratual e execução dos serviços, visando o cumprimento do objeto contratado, ficam as partes obrigadas a:

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeito estado de uso.

9.2. Cumprir as demais Cláusulas contratuais.

9.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.4. Efetuar o reparo das estruturas cujo dano não configura mau uso da Prefeitura (telhas, calhas e rufos, rachaduras em paredes e forros, janelas e afins quebradas por vandalismo, calçadas, cerâmica, estrutura elétrica e hidráulica, etc).

9.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria previa;

9.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;

9.7. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, bem como das despesas de consumo de água e energia elétrica;

9.2. Zelar pela conservação do bem, reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso, ou mesmo por deterioração em função do uso normal, tais como a conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças e pinturas.

9.3. Não fazer instalações, obra ou benfeitoria, inclusive colocar luminosos, placas e cartazes sem prévia autorização, por escrito, do locador;

9.4. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.

9.5. 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;

9.6. Entregar o bem, ao final do contrato, devidamente em perfeitas condições de uso, em idênticas condições do momento de sua locação de acordo com o laudo de vistoria inicial.

9.7. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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;

9.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n. 8.245, de 1991;

9.10. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

9.11. Pagar os impostos (Especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e demais taxas incidentes sobre o imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10. A rescisão do presente contrato ocorrerá nos casos previstos nos artigos do TITULO III CAPITULO VIII da Lei Federal nº 14.133/21.

10.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

10.2. Constituem motivos para rescisão sem indenização:

10.2.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato;

10.2.2. O cometimento reiterado de falta na sua execução;

10.2.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

10.2.4. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O contratado não poderá transferir ou ceder em parte a objeto deste contrato.

11.2. Este contrato poderá ser aditado de comum acordo pelas partes.

11.3. O LOCATÁRIO deverá proceder à vistoria do imóvel, recebendo-o em perfeito estado, obrigando-se a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, notadamente, as que se referem à conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, pinturas e azulejos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. As partes elegem como domicilio legal, o foro da Comarca de Primavera do Leste, para dirimir quaisquer litígios decorrentes da aplicação deste contrato. Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

E por estarem devidamente acordados, decidiram as partes contratantes aqui estabelecidas, assinando o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Santo Antônio do Leste-MT, 19 de setembro de 2023.

_____

JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES
PREFEITO MUNICIPAL

_____

JOSÉ CARLOS GEAROLA
CONTRATADO