



CONTRATO N.º 036/2021

“CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO LESTE”.

LOCATÁRIO: Município de Santo Antônio do Leste/MT, inscrito no CNPJ sob o n.º 04.217.362/0001-90, com sede Av. Goiás, nº 367, Jardim Bem Viver, situado na cidade de Santo Antônio do Leste/MT, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade – Registro Geral N° 14428342 SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o N° 867.715.741-72, residente na Rua Salgado Filho, N° 137, Bairro Centro, CEP 78.628-000, nesta cidade de Santo Antônio do Leste – MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: PAULO ALEXANDRE KRUG – CPF: 025.885.451-06, residente na Av. Curitiba, s/nº, bairro Centro, cep: 78628-000 - Santo Antônio do Leste-MT, doravante denominado de **LOCADOR**, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Locação de imóvel de 157 M² para instalação do centro sentinela COVID-19 de Santo Antônio do Leste - MT, localizado na avenida Brasil, nº 444, bairro: Centro, Cep: 78628-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Este contrato se fundamenta na dispensa de licitação n° 032/2021, e se consubstancia nos dispositivos do art. 24 inciso X da Lei Federal n° 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



Unidade	05	Secretaria Municipal de Saúde
Funcional programática	10.122.5022.2202	Manutenção das Atividades da Secretaria
Ficha	164	
Despesa/fonte	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1. O valor mensal da locação será de R\$ 850,00 (Oitocentos e cinquenta reais).
- 4.2. A Administração se obriga a fazer o pagamento mensalmente.
- 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 sofrerão o desconto referente a alíquota de imposto de renda – IRPF.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1. A presente locação terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, conforme art. 57, II da lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

- 6.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.
- 6.2. Constituem motivos para rescisão sem indenização:
- 6.3. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato;
- 6.4. O cometimento reiterado de falta na sua execução;
- 6.5. 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;
- 6.6. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.
- 6.7. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.



CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

7.1. O presente contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei Nº 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:

7.1.1. Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

- a) Quando houver modificação do serviço ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu serviço, nos limites permitidos por esta Lei;

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

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 capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA – 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, 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;

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

CLÁUSULA DECIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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



10.2. 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.

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

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

10.5. 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;

10.6. 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.

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

10.8. 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;

10.9. 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

11.1 – A execução da referida contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor devidamente designado, que deverá acompanhar, fiscalizar em conformidade com o Art. 67 da Lei 8.666/93, visando a observância do fiel cumprimento das exigências pactuadas, através da emissão e envio de relatórios de acompanhamento do serviço.

11.2. O servidor designado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada a prerrogativa de: fiscalizar e atestar a prestação de serviços, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato; comunicar eventuais falhas ou contratemplos, cabendo à Contratada adotar 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.

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



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

12.1. 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 DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. 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 QUARTA - DO FORO

14.1. As partes elegem como domicílio 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, 26 de julho de 2021.

JOSE ARIMATEIRA VIEIRA ALVES
PREFEITO MUNICIPAL

PAULO ALEXANDRE KRUG
CPF: 025.885.451-06