

CONTRATO N.º 092/2018

**DISPENSA DE LICITAÇÃO 059/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO 120/2018**

“CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, SITUADO NA SEDE DO 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 na A, n.º 367, Jardim Santa Inês, situado na cidade de Santo Antônio do Leste/MT, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito José Arimateia Vieira Alves, brasileiro, casado, portador do RG n.º 14428342 – SSP/MT e do CPF n.º 867.715.741-72, residente e domiciliado na cidade de Santo Antônio do Leste/MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: Aparecida Alves da Silva, brasileira, residente e domiciliada na Rua Primavera, n.º 1420, Jardim Bem Viver, CEP: 78.628-000 Município de Santo Antônio do Leste, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.324-682 SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 037.796.866-86, doravante denominada de **LOCADORA**, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano, localizado na sede do Município de Santo Antônio do Leste/MT, sito a Rua Santo Antônio, n.º. s/n, lote 01 e 02, quadra 49, Bairro Novo Campo, que deverá ser utilizado como sede do centro de reabilitação (fisioterapia) do município de Santo Antônio do Leste-MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO

02.1. O regime de execução a ser utilizado será o de execução indireta, na modalidade de empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Este contrato se fundamenta na dispensa de licitação nº 059/2018, autorizado pela Lei Municipal nº 413/2013 de 19 de março de 2013 e se consubstancia nos dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93 alterado pela Lei nº 8.884/94 e suas alterações posteriores e nas convenções estabelecidas neste instrumento, especificamente as normas da Lei Federal do inquilinato nº. 8245/91 de 18/10/1991 e suas respectivas alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO & DA FORMA DE PAGAMENTO

04.1. O valor da locação do imóvel urbano, objeto do presente contrato é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, totalizando um montante anual de 27.000,00 (vinte e sete mil reais).

04.2. O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

05.1. O prazo de vigência do presente contrato iniciará com a assinatura do presente instrumento e com término em 13 de dezembro de 2020.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

06.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 02.05.02.10.301.5006.2033.0000.3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

07.1. O LOCATÁRIO declara ter procedido 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, instalações elétricas e hidráulicas.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

08.1. O presente contrato de rateio poderá ser alterado de comum acordo entre as partes, observando a legislação pertinente, através de termos aditivos.

08.2. O LOCADOR se obriga a notificar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término do presente contrato para que mesmo desocupe o imóvel;

Parágrafo Primeiro - O silêncio do LOCADOR ou a notificação fora do prazo acima estipulado ensejará, a critério do LOCATÁRIO, na renovação automática do presente contrato por igual prazo.

Parágrafo Segundo – Renovando-se o presente contrato o valor da locação será reajustado de acordo com a livre negociação das partes ou, caso não haja acordo, deverá ser reajustado observando-se os índices divulgados pelo Governo Federal.

CLÁUSULA NONA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

09.1. O LOCATÁRIO somente poderá construir as benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel para viabilizar sua exploração, mediante prévia autorização por escrito do LOCADOR, as quais, findado o contrato ou quando se der sua rescisão, poderão ser retiradas do imóvel pelo LOCATÁRIO às suas expensas.

Parágrafo Primeiro – Caso haja interesse do LOCADOR adquirir tais benfeitorias, tal ocorrerá mediante a indenização a ser convencionada livremente entre as partes, e não havendo interesse por parte do mesmo, poderá o LOCATÁRIO, retirar-las do imóvel, custeando todas as despesas de remoção, ficando o LOCADOR, isento de qualquer pagamento a respeito do mesmo.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias que vierem a ser construídas pelo LOCATÁRIO, sem prévia autorização do LOCADOR, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, não podendo ser retiradas, bem como, não gozando, o LOCATÁRIO, sobre elas qualquer direito de indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES

10.1 . São obrigações do LOCADOR:

- a) Cumprir fielmente o presente contrato, com absoluta diligência e perfeição;
- b) Observar na locação do imóvel, as Leis; regulamentos; as posturas e normas de saúde e higiene relativas ao assunto;
- c) As despesas decorrentes com a prestação de contas, inclusive as decorrentes de obrigações previstas na legislação fiscal, social e mobiliária, devendo apresentar ao LOCATÁRIO quando exigida, cópia dos mesmos, observando-se ainda, o § 1º do artigo 71 da Lei Federal n.º 8.666/93.

10.2. São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Cumprir fielmente com os pagamentos da locação do imóvel, descrito na Cláusula Primeira;
- b) Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel, a satisfazer ao pagamento por sua conta exclusivo do consumo de água e esgotamento sanitário, energia elétrica que recaírem sobre o imóvel locado;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

11.1 - O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do Contratante, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

11.2. 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 o fornecimento da locação do imóvel, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato; comunicar eventuais falhas no fornecimento da locação do imóvel, cabendo à Contratada adotar as providências necessárias; garantir à Contratada toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o fornecimento da locação do imóvel; 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 – DA RESCISÃO

12.1. A rescisão do presente contrato ocorrerá nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, podendo ser rescindido a qualquer tempo, bastando para isso que qualquer parte notifique a outra com antecedência de 10 (dez) dias, responsabilizando-se o LOCATÁRIO a pagar pela locação realizada até àquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1. 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 DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O contratado não poderá transferir ou ceder em parte a locação do imóvel descrita no objeto deste contrato.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. 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, 25 de setembro de 2018.

JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO

APARECIDA ALVES DA SILVA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

01) _____
NOME
RG.
CPF.

02) _____
NOME
RG.
CPF.