

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SALAS COMERCIAIS), DO SINDICATO RURAL DE SORRISO, PARA A INSTALAÇÃO DO ESCRITÓRIO DA FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO AGRO AMBIENTAL, CIENTIFICO E TECNOLÓGICO DE SORRISO E ESCRITÓRIO DA AGÊNCIA BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL.

A **FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO AGRO AMBIENTAL, CIENTIFICO E TECNOLÓGICO DE SORRISO**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ/MF nº 24.005.296/0001-00, com sede administrativa à Avenida Luiz Amadeo Lodi, nº 1.415, sala 05, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, representado neste ato pelo Diretor Executivo, Sr. Afranio Cesar Migliari, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade de Sorriso – MT, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 7853960-2 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 059.277.828-25, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA** e o **SINDICATO RURAL DE SORRISO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda CNPJ/MF nº 01.427.736/0001-03, sediada nesta Cidade e Comarca de Sorriso MT, à Avenida Luiz Amadeo Lodi nº 1.415, Bairro Bom Jesus, neste ato representado pelo Presidente Sr. Luimar Luiz Gemi, brasileiro, casado, portador do documento de identidade do RG nº 4.120.242-4 SSP/PR e do CPF nº 473.453.229-04, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Sorriso MT, de ora em diante denominado de **LOCADOR**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A LOCADOR, por este instrumento cede em locação ao LOCATÁRIA duas salas compreendendo as salas nº 05 com 40 m², e 06 com 22 m², ambas localizadas na Avenida Amadeo Luiz Lodi nº 1.415, Bairro Bom Jesus, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis **matrícula nº 34.359, fl. 01F**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT, para as instalações do escritório da Fundação Sorriso na Sala 05 e Escritório da Agência Brasileiro de Desenvolvimento Industrial na sala 06, uma vez que a Fundação não dispõe de estrutura física para tal instalação dos escritórios.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá validade por um período de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) referente ao sala nº 05 e o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) referente a sala nº 06, totalizando um valor mensal de R\$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

3.2. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o último dia útil do mês em referência mediante transferência bancária, servindo o comprovante de transferência como recibo de pagamento dos alugueis, ou mediante recibo de pagamento devidamente especificada a forma de pagamento (dinheiro ou cheque), bem como o aluguel do mês em referência.

3.3. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;

3.4. No caso de atraso superior ao prazo do item anterior, o LOCATÁRIA fica obrigada a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data do adimplemento, observado o disposto no item 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

3.5. Os Valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, de acordo com os índices oficiais do governo federal e conforme as normas administrativas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. O prazo de locação do presente Contrato será por um período de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, ou seja, **01/03/2018 a 28/02/2019.** (Pg. 05 = 03/04) ?

4.2. O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para Instituto conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/93;

4.3. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS

5.1. As despesas decorrentes da Locação do Imóvel correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO	NATUREZA DA DESPESA	PROJ/ATIVIDADE DE	COD RED	VALOR ANO 2018	VALOR ANO 2019
FUNDAÇÃO SORRISO	3390.39.00.00.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA	0006	R\$ 31.500,00	R\$ 10.500,00

5.2 DAS OUTRAS DESPESAS:

5.2.1 As despesas com consumo de energia elétrica, água encanada e utilização de áreas em comum, e limpeza das áreas em comum, estão incluídas no valor mensal da locação;

5.2.2 Todas as demais despesas como telefone e demais encargos serão de responsabilidade da Locatária;

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. DO LOCATÁRIO

6.1.1. Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel do LOCADOR caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93;

6.1.2. A LOCATÁRIA deverá utilizar o imóvel com zelo, realizando as manutenções e reparos

necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivadas;

6.1.3. Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 8.666/93;

6.1.4. Efetuar os pagamentos devidos ao LOCADOR pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;

6.1.5. Denunciar as infrações cometidas pelo LOCADOR e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;

6.1.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;

6.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários do LOCADOR.

6.2 DA LOCADORA:

6.2.1. O LOCADOR assiste o direito de suspender, eventual ou definitivamente, a locação do imóvel no caso de descumprimento do pagamento das parcelas deste Contrato, quando a inadimplência ultrapassar a 60 (sessenta) dias.

6.2.2. Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à dedicação do LOCATÁRIO;

6.2.3. Exigir da LOCATÁRIA o cumprimento da legislação imobiliária;

6.2.4. Apresentar ao titular da LOCATÁRIA os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os estragos por ventura provocados na utilização do mesmo;

6.2.5. Arcar com as despesas relativas às taxas e impostos relativos ao valor contratado que serão deduzidas e/ou suprimidas do valor mensal de cada aluguel, por força da Lei, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e o valor do contrato.

6.2.6. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços objeto do presente instrumento até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado no Contrato, observadas, as disposições do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

6.2.7. Emitir a Nota Fiscal da Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos quando exigido pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS:

7.1. As penalidades contratuais aplicáveis são:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- b) Multas;
- c) Declaração de inidoneidade e;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar de acordo com o Capítulo IV, da Lei n.º 8.666/1993 e alterações.

7.2. A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

7.3. As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

- a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado;
- b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa do LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa;
- d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos;

- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4. De qualquer sanção imposta ao LOCADOR poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso à LOCATÁRIA, devidamente fundamentado;

7.5. As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

7.6. A multa definida na alínea "a" do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e multa prevista na alínea "b" do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7. O LOCADOR não incorrerá na multa prevista na alínea "b" acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido pela LOCATÁRIA a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

8.1.1. A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

- a) Amigável – por acordo entre as partes, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para a LOCATÁRIA.
- b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
- c) Judicial – nos termos da legislação processual;

8.2. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei n.º 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1. Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

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

9.1.2. POR ACORDO DAS PARTES:

- a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

9.2. Outros casos previstos na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS:

10.1. Aplica-se a Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso – MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.