CONTRATO Nº 235/2020

DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA ABRIGO DA CRIANÇA ONDE FICARÃO INSTITUCIONALIZADAS CRIANÇAS DE 0 A 12 ANOS, FIRMADO ENTRE O MUNICIPIO DE SORRISO E A PESSOA FÍSICA ADELIA NERVO.

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 080/2020

O MUNICÍPIO DE SORRISO, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º C.N.P.J. /MF sob o nº. 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ARI GENÉZIO LAFIN**, brasileiro, casado, agente político, portador da CIRG sob o n.º 607.903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161.15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA** e do outro lado a pessoa física **ADELIA NERVO**, inscrita no CPF sob o n.º 567.473.301-53, residente a Rua Curitiba, nº 3345, Bom Jesus, CEP 78.890-000, Cidade de Sorriso/MT, telefone (66)99951-4104, de ora em diante denominado de **LOCADORA,** tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO**,** nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 080/2020,** mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
1.1. A LOCADORA, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIA, um imóvel localizado Avenida Curitiba, nº 3345, Bairro Centro na cidade de Sorriso - MT, 200 metros quadrados, com área total de 800,00m² (Oitocentos metros quadrados), possui 1 Sala de televisão; 1 Cozinha; 4 Dormitórios; 2 Banheiros; 2 Dispensas; 1 Lavanderia; 1 Garagem ampla; e 1 Área na frente, **matrícula nº 8124 fls. 01 e do Livro n.º 002**, do Cartório de Registro de Imóveis da de Rosário Oeste - MT, para o funcionamento da casa abrigo da criança onde ficarão institucionalizadas crianças de 0 a 12 anos.

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 E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
3.1. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;
3.2. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R$ 2.600,00** (dois mil e seiscentos reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, de **R$ 31.200,00** (trinta e um mil e duzentos reais).
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, a 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 á 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 **03/09/2020 a 02/09/2021.**
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 e as condições estabelecidas no Termo de Referencia da **Dispensa de Licitação 080/2020**.

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 conforme **Parecer Contábil nº 374/2020**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE	VALOR 2020	Valor 2021
SEC. MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	08.005.08.244.0002.2019	MANUT DA SEC. DE ASSIST. SOCIAL - SEMAS	339036	353	100	R$ 13.000,00	R$ 18.200,00

5.2 DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
5.2.1 O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, Avenida Curitiba, nº 3345, Bairro Centro na cidade de Sorriso - MT.
5.2.2. O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, reformado, com pintura nova, portas trocadas recentemente. Possui piso cerâmico, janelas e portas de madeira.
5.2.3. O Imóvel possui uma edificação de alvenaria com aproximadamente 200 metros quadrados, com área total de 800,00m² (Oitocentos metros quadrados), possui 1 Sala de televisão 1 Cozinha 4 Dormitórios 2 Banheiros 2 Dispensas 1 Lavanderia 1 Garagem ampla 1 Área na frente.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPOSABILIDADES DAS PARTES
6.1. DA LOCATÁRIA
6.1.1. Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel da LOCADORA 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 a LOCADORA pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;
6.1.5. Denunciar as infrações cometidas pela LOCADORA 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 da LOCADORA.
6.1.8. A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pela LOCADORA.
6.2 DA LOCADORA:
6.2.1. ALOCADORA 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 da LOCATÁRIA;
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 Lein.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 da LOCADORA, 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 a LOCADORA poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso a 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. ALOCADORA 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 pelo **LOCATÁRIO** 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. A LOCADORA 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 FISCAL DO CONTRATO

11.1. Atuará como fiscal de contrato da presente contratação:
TITULAR: Ricardo Alves Dos Santos.
SUBSTITUTO: Luciene da Silva Carvalho Pimenta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

12.1. 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.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso - MT, 03 de Setembro de 2020.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
CONTRATANTE

ADELIA NERVO
LOCADORA/CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME: ROB EDSON L. DA SILVA
CPF: 653.136.902-72

NOME: MARISETE M BARBIERI
CPF: 651.470.061-68