Folhas nº
CPL

CONTRATO Nº 082/2023

DISPENSA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA EXTENÇÃO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO NO DISTRITO DE PRIMAVERA DO NORTE, CIDADE DE SORRISO – MT., QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE SORRISO/MT E A PESSOA FÍSICA JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA.

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 cédula de identidade RG sob o n.º [redacted] SSP/MT e CPF/MF sob o n.º [redacted], doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado a pessoa física **JOSE ANTONIO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF sob o n.º [redacted], portador da cédula de identidade RG sob n.º [redacted] SSP/MT, residente à Avenida Mato Grosso, quadra 02, lote 08, sala A, no distrito Primavera, nesta cidade de Sorriso/MT, telefone (66) 99985-[redacted], e-mail: nanydalmeida89@hotmail.com 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 014/2023,** em conformidade com a Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A LOCADORA, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIO, um imóvel localizado na Avenida Mato Grosso, Sala A, do Lote 08A, da Quadra 02, Centro, do Distrito de Primavera, município de Sorriso-MT, com área aproximadamente de 91m² (noventa e um metros quadrados) de área construída, com **MATRÍCULA 24.843, FOLHA 1 DO LIVRO 2 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO/MT.** Trata-se de ambiente destinado ao SERVIÇOS DE ATENDIMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO RENASCER, atende as especificações necessárias para arendimento da secreatia solicitante.

1.1.1 Unidade consumidora de energia: 6/1436090-3
1.1.2Unidade consumidora Águas de Sorriso: 434452-9
1.1.3. Carta de Habite-se nº 464/2022
1.1.4. Imóvel registrado sob matricula 24.843, folha 1, livro 2.

1.2. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

ITEM	CÓD	CÓD TCE-MT	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR DE REFERÊNCIA	TOTAL
1	852309	348221-9	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA EXTENÇÃO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO NO DISTRITO DE PRIMAVERA DO NORTE	MÊS	12	R$1.500,00	R$18.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente contrato será iniciado a partir da data de sua assinatura, ou seja, do dia **1º/04/2023 até 31/03/2024**, admitida a prorrogação nos termos da Lei, podendo ser prorrogado no interesse das partes e de acordo com a Lei 8.666/93, artigo 57, inciso II.

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$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) mensais.

3.2.1. Fica acordado entre as partes que, para o cumprimento do presente contrato e para fins de empenho, o município pagará o valor total de R$18.000,00 (dezoito mil 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, o LOCATÁRIO 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 a matéria.

3.6. O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.

3.7. Este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

3.8. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a contratada depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.

3.9. Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização.

CLÁUSULA QUARTA – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1. 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;

4.2. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 8.245/91 e as condições estabelecidas no Termo de Referência da **Dispensa de Licitação Nº 014/2023**.

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 – **Exercício de 2023**, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 174/2023:**

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR 2023	VALOR 2024
FUNDO MUNIC DESAUDE	15.001.10.302.0012.2099	MANUT DO SERV DE MEDIA E ALTA COMPLEX. - RENASCER	339036	816	R$: 15.000,00	R$: 3.000,00

5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1. O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata- se de um imóvel SERVIÇOS DE ATENDIMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO RENASCER, de 91m² (noventa e um metros quadrados) de área construída e um terreno totalizando 800m² de lote urbano.

5.2.2. banheiros.

5.2.3. lavanderia.

5.2.4. copa.

5.2.5. vagas de garagem.

5.2.6. Instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização.

5.2.7. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

5.2.8. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o

dimensionamento.

5.2.9. Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

5.2.10. Fica definido que o habite-se será de responsabilidade do LOCADOR, bem como execução do projeto em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

5.2.11. Registra-se que toda a readequação do imóvel será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizar todas as adequações necessárias para a montagem da estrutura proposta pela secretaria.

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. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço, na qualidade especificada neste Termo de Referência e em sua Proposta;

6.2.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, ás suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes;

6.2.3. A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, salvo o IPTU que ficará sob a responsabilidade do locador;

6.2.4. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;

6.2.5. Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

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 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. A LOCADORA 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 PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO
11.1. Atuará como fiscal de contrato da presente contratação:
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO;

Folhas nº
CPL

Titular: ALESSANDRA MUNARETTO.
Substituto: TATIANA HARUMI NISHIOKA MINOHARA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Sorriso - MT, 28 de março de 2023.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL

JOSE ANTONIO DE ALMEIDA
CPF N.º 581.313.371-20
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

NOME: MARISETE M BARBIERI
CPF: [redacted]-68

NOME: ROB EDSON L. DA SILVA
CPF: [redacted]-72