



CONTRATO Nº 122/2023

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TEMPORARIAMENTE AS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXOS.”

O **MUNICÍPIO DE SORRISO**, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, nº 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº. [REDACTED] SSP/MT e CPF/MF sob o nº. [REDACTED], doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado a pessoa física **JOSÉ CARLOS URIAS**, inscrito no CPF sob o nº. 596.277.789-15, portador da cédula de identidade RG sob nº. [REDACTED]-6 SSP/PR, residente à Rua Felício Marconi, nº. 171, Residencial Parque Vale do Arvoredo, Londrina/PR., CEP 86047-595, telefone (66) [REDACTED], e-mail: marlon_sza@hotmail.com neste ato representado por **MAROLON DE SOUZA**, inscrito na cédula de identidade RG sob nº. [REDACTED]-2 SSP/MT e CPF/MF sob nº. [REDACTED]-65, de agora em diante denominado de **LOCADOR**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023**, em conformidade com a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O **LOCADOR**, por este instrumento cede em locação a **LOCATÁRIO**, um imóvel localizado na Avenida Natalino João Brescansin, nº 499, fundos para a Rua Criciúma, no Bairro Centro, município de Sorriso/MT, com área aproximadamente de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados) de área construída aproximadamente e estacionamento de 1600m² (um mil e seiscentos metros quadrados), com **MATRÍCULA 60.475, FOLHA 01F DO LIVRO 2 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO/MT**. Trata-se de ambiente destinado ao **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR TEMPORARIAMENTE AS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXOS**, atende as especificações necessárias para atendimento da secretaria solicitante.

1.1.1 Unidade consumidora de Energia: 6/3104347-4

1.1.2 Unidade consumidora Águas de Sorriso: 266374-0

1.1.3. Carta de Habite-se: vide termo de compromisso nº 049/2023, anexo.

1.1.4. Imóvel registrado sob matrícula 60.475 folha 01 F livro 2.

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

CÓD	CÓD TCE	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	TOTAL
854129	352627-5	SERVICO DE LOCAAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO ESPACO COM AREA DE APROXIMADAMENTE 1000M².	MÊS	12	R\$10.000,00	R\$120.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRAZO DE EXECUÇÃO

2.1. O prazo de vigência do presente contrato será iniciado a partir da data de sua assinatura, ou seja, do dia **02/05/2023 até 02/05/2024**, 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.

2.2. Os pagamentos referentes aos valores devidamente atestados serão efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

2.3. O imóvel deve estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.

2.4. 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 e 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.



2.5. 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 manifestando 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.

2.6. Apresentada o recibo equivalente, caberá ao fiscal do contrato atestar o mesmo e encaminhar o documento para as providências relativas ao pagamento. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;

2.7. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal-uso;

2.8. A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos do referido imóvel, inclusive os referentes ao IPTU e taxas de condomínios;

2.9. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação especificadas inicialmente no processo.

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 da proposta para a locação do imóvel será de **R\$ 10.000,00 (onze mil reais)** mensais com o valor total de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais) para o período de locação que será de 12 (doze) meses.

3.3. A Propriedade do imóvel é do senhor JOSÉ ROBERTO URIAS, inscrito no CPF n.º 596.277.789-15, portador da cédula de identidade RG sob n.º 4.238.290-6 SSP/PR, inscrição estadual n.º 13.217.883-4;

3.4. Após análise e avaliação crítica da cesta de preços realizada, o critério utilizado para a TCEMT, não foi localizado nenhum outro contrato vigente com os mesmos parâmetros do presente objeto de licitação.

3.5. Cesta de preços realizada através de avaliação mercadológica para locação de imóveis através de corretores credenciados no CRECI sendo:

REGINALDO OLIVEIRA RIBEIRO, CRECI F N° 1876;

REGINALDO DA SILVA MENDONÇA, CRECI N° 6046;

CLAUDIO DONIZETTI, CRECI N° 7512.

3.6. Após análise e avaliação crítica da cesta de preços realizada, foi concluído que o preço da locação do imóvel descrito no ITEM 7 está com os valores razoavelmente homogêneos ao preço de mercado praticado

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.

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

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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 N° 022/2023**.

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 n° 351/2023**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR 2023	VALOR 2024
SEC DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS	05.001.04.122.0002.2042	MANUTENCAO DA SEMOSP	339036	268 (2023)	R\$80.000,00	R\$40.000,00

5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.3. Imóvel localizado na Avenida Natalino João Brescansin, n° 499, fundos para a Rua Criciúma, no Bairro Centro, município de Sorriso/MT, sendo modelo comercial com área aproximadamente de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados) de área construída e estacionamento de 1600m².

5.4. A propriedade é de JOSÉ CARLOS URIAS, inscrito no CPF sob o n.º 596.277.789-15, portador da cédula de identidade RG sob n.º 4.238.290-6 SSP/PR, residente à Rua Felício Marconi, n.º 171, Residencial Parque Vale do Arvoredo, Londrina/PR.

5.5. 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.

5.5.1. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

5.5.2. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento e em perfeito funcionamento.

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

5.5.4. Cabos de internet, telefonia, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para atividade.

5.6. Fica definido que o habite-se será de responsabilidade do LOCADOR, no prazo máximo para entrega do alvará do bombeiro e habite-se até 31/12/2023, **conforme TAC 049/2023, sujeito a desconto de 20% no valor do aluguel**, bem como penalizações prevista em lei vigente. A execução do projeto em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.

5.7. 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.

5.8. Todo e qualquer acidente, dano fortuito ou de força maior proveniente da falta de adequações conforme projeto de Bombeiros, será suportado pelo LOCADOR.

5.9. 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;

5.9.1 Unidade consumidora de Energia: 6/3104347-4

5.9.2 Unidade consumidora Águas de Sorriso: 266374-0

5.9.3. Carta de Habite-se: vide termo de compromisso n° 049/2023, anexo.

5.9.4. Imóvel registrado sob matrícula 60.475 folha 01 F livro 2.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 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 à 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, às 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 os servidores:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

TITULAR: EDIVALDO XAVIER.

SUBSTITUTO: NELSON KUMMER.

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, 02 de maio de 2023.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL

JOSÉ ROBERTO URIAS
CPF n.º _____-15
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

NOME: ARIANI DOS REIS SOUSA
CPF: _____-01

NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: _____-68