

CONTRATO Nº 101 / 2021

INSTRUMENTO CONTRATUAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITAJUBA E A SRA. MEIRE ESPER KALLAS COM BASE NA DISPENSA Nº 106/2021

Pelo presente Contrato de Prestação de Serviços, de um lado o **MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.025.940/0001-09, com sede localizada na Avenida Doutor Jerson Dias, nº. 500, Bairro Estiva, município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pela Secretária Municipal de Planejamento, Sra. **Edna Maria Lopes Dias**, brasileira, casada, portadora do Registro Geral MG-13.640.692, inscrita no CPF/MF sob o nº. 069.247.726-84, residente e domiciliada na Rua João Targino Borges, Nº 177, Bairro Vila Rubens, Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, CEP 37.505-151, doravante simplesmente denominada de **LOCATÁRIA** e a Sra. **MEIRE ESPER KALLAS**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 004.078.896-20, RG nº M 976.002, casado, residente e domiciliado na Rua Francisco Masseli, 947, Cep: 37.500-058, neste ato representada por seu procurador Amauri Simões de Souza - **IMOBILIARIA UNIAO & SOUZA LTDA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº . 171.665.276-68, RG nº M-1734819, doravante simplesmente denominado de **LOCADOR**, regendo-se pela legislação pátria aplicável ao presente contrato, e especialmente pelas cláusulas a seguir declinadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa para abertura de **Processo Licitatório nº 321/2021, DISPENSA Nº 106/2021** com fundamento na Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato de locação correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

02.12.02.12.365.0006.2100.3.3.90.36.00

Parágrafo único. As despesas decorrentes da execução deste Contrato que excederem o exercício em curso, decorrentes de eventual aditamento, prorrogação ou necessidade de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro pactuado, correrão à conta de dotações que serão consignadas nas Leis Orçamentárias Anuais subsequentes, nas mesmas funções programáticas.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA BRAULIO CARNEIRO, Nº 08, BAIRRO CENTRO, ITAJUBÁ, PARA INSTALAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CRECHE) PARA ATENDER À SEMED.**

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado a critério do Município de Itajubá, até o limite de 60 meses. No caso de prorrogação por mais de 01 (um) ano, o valor mensal do aluguel poderá ser corrigido, mediante disponibilidade orçamentária e ajuste entre as partes, podendo ser aplicado o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), acumulado nos últimos 12 (doze) meses, ou, ainda, outro índice eleito no momento da renovação que reflita a inflação do referido período.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Para a execução do determinado nas cláusulas deste Contrato de Locação, as partes se obrigam a:

I – LOCATARIO:

- a) declara que recebe o imóvel em condições de uso, conforme laudo de vistoria a ser assinado pelas partes;
- b) obrigando-se a conservá-lo nas mesmas condições que o recebeu finda ou rescindida a locação e após a vistoria realizada pelas partes para entrega do imóvel;
- c) obriga a executar as suas expensas os reparos ou consertos de que o imóvel necessite em razão de estragos a que der causa.
- d) proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do contrato.
- e) não poderá ceder, transferir, emprestar ou sublocar a qualquer título, o imóvel, no todo ou parte, nem lhe dar outra destinação que não seja a definida neste contrato.

II – LOCADOR:

- a) providenciar junto a órgãos competentes os registros e licenciamentos regulamentares e pertinentes aos serviços de que trata o presente Contrato;
- b) responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, bem como assegurar os direitos e cumprimento dos deveres de todas as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- c) Toda e qualquer obra a ser realizada no imóvel depende de prévio consentimento por escrito do Locador
- d) executar fielmente o objeto do contrato, comunicando imediatamente e com antecedência o representante legal do LOCATARIO, na hipótese de ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento;

CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR

Pela locação, objeto do presente contrato, a LOCATARIA pagará ao LOCADOR, o **valor mensal de R\$ 7.130,00 (sete mil e cento e trinta reais), perfazendo ao final do contrato o valor de 85.560,00** (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais)

CLÁUSULA SETIMA: DO PAGAMENTO

O pagamento deverá ser efetuado mensalmente, mediante apresentação das Notas Fiscais/Recibo com vencimento em até cinco – 05 – dias úteis do mês subsequente ao vencido.

§ 1º O não pagamento de quaisquer valores devidos pelo LOCATARIO, nas datas de seus respectivos vencimentos, implicará na incidência de sanções previstas na legislação pátria.

§ 2º Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplemento Contratual.

§ 3º **O IPTU do imóvel locado pelo município deverá ser pago pelo proprietário, salvo se alguma propriedade for cedida gratuitamente ao Município.**

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do OBJETO, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo único. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA NONA: DA RESILIÇÃO

O presente contrato poderá ser resilido a qualquer momento, por qualquer das partes, mediante comunicações expressas, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. Havendo pendências, as partes definirão, através de um Termo de Encerramento do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESOLUÇÃO

O Contrato poderá ser resolvido:

- I** – por ato unilateral da Administração, face ao interesse público, reduzido a termo no respectivo processo;
- II** – por inadimplemento das Cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato, por parte da CONTRATADA, nos termos da Seção V, do Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.

III – independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, em qualquer dos seguintes casos:

Parágrafo único. Sempre que ocorrerem as hipóteses de resolução contratual será assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCATARIO, em conformidade com artigo 78 da Lei nº. 8666/1993 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO

Dentro do prazo legal, contatos de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as convenentes, respeitadas e observadas às disposições legais pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA EXTENSÃO

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente instrumento nos expressos termos em que fora lavrado, obrigando-se a si e seus herdeiros e ou sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA FISCALIZAÇÃO

A prestação do serviço será objeto de **acompanhamento e fiscalização** através do representante da Secretaria Municipal de Educação, Sr. **Ronaldo Rodrigues Rezek**, ao qual competirá acompanhar e avaliar a qualidade dos serviços, bem como dirimir as dúvidas que surgirem no seu curso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes se obrigam a manter, durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Itajubá, Estado de Minas Gerais, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para a resolução de questões eventualmente levantadas em decorrência deste Contrato.

E por estarem às partes de pleno acordo em tudo que se encontra disposto neste Contrato, ciente das obrigações contraídas e das conseqüências de sua inobservância, firmam-no em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Itajubá-MG, 13 de setembro de 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ
Edna Maria Lopes Dias
Secretária Municipal de Planejamento

IMOBILIARIA UNIAO & SOUZA LTDA
Amauri Simões de Souza
Procurador

VISTO: PROJU