

CONTRATO Nº 040/2023

INSTRUMENTO CONTRATUAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MIGUEL BRAGA, 382-BAIRRO BOA VISTA - ITAJUBÁ -MG, PARA INSTALAÇÃO DO "CRAS LUZIA SILVA RIERA" PARA ATENDER À SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITAJUBA E O SR. JOSEMAR DOS SANTOS E SRA. MARIA IZABEL DOS SANTOS RIÊRA COM BASE NA DISPENSA Nº 016/2023.

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 Desenvolvimento Social, Sra. **Janayna Ferreira de Andrade**, inscrita no CPF/MF sob o nº. 027.182.179-52, portadora do Registro Geral 3.608.581-2 SSP/SC, doravante simplesmente denominado de **LOCATÁRIA** e os Srs. **Josemar dos Santos**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob o nº 271.938.026-15, RG nº MG1.198.839 SSP/MG, casado com Sra. **Maria Francisca Florencio dos Santos**, inscrita no CPF/MF Nº 461.163.976-20 e RG Nº M3.040.494, residentes e domiciliados no Município de Itajubá; **Sra. Maria Izabel dos Santos Riera**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o Nº 271.625.246-72 e RG MG779414- SSPMG residentes e domiciliados no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, 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 080/2023, DISPENSA Nº 016/2023** 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 das seguintes dotações orçamentárias: **02.09.03.08.244.2037.2296.3.3.90.36**

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 LOCALIZADO NA RUA MIGUEL BRAGA,382- BAIRRO BOA VISTA - ITAJUBÁ -MG, PARA INSTALAÇÃO DO "CRAS LUZIA SILVA RIERA" PARA ATENDER À SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL -SEMDES.**

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir de sua publicação podendo o mesmo ser prorrogado a critério do Município de Itajubá. Decorrido 12 (doze) meses da vigência inicial do contrato, 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.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

I – LOCATARIO:

- declara que recebe o imóvel em condições de uso, conforme laudo de vistoria a ser assinado pelas partes;
- 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;
- obriga a executar as suas expensas os reparos ou consertos de que o imóvel necessite em razão de estragos a que der causa.
- proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do contrato.
- 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 R\$ 4.907,15 (quatro mil e novecentos e sete reais e quinze centavos), pelo prazo de 12 meses, totalizando o valor de R\$ 58.885,80 (cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), conforme abaixo:

NOME/LOCATÁRIO	PERCENTUAL (%)	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
JOSEMAR SANTOS	0,67%	R\$ 3.271,45	R\$ 39.257,39
MARIA IZABEL DOS SANTOS RIERA	0,33%	R\$ 1.635,70	R\$ 19.628,40

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 resiliado a qualquer momento, por qualquer das partes, mediante comunicações expressas, com antecedência mínima de trinta – 30 – 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 LOCATÁRIO, 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 convenientes, 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 Desenvolvimento Social, Sr. Marcelo Adriano Vilas Boas 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 três – 03 – vias de igual teor e forma.

Itajubá-MG, 13 de março de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ
Janayna Ferreira de Andrade
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

JOSEMAR DOS SANTOS
Locatário

MARIA IZABEL DOS SANTOS RIERA
Locatária

VISTO: PROJU