

CONTRATO Nº 45/2018
Processo Administrativo nº 01518/2018
Chamada publica nº 03/2018

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

LOCATÁRIO: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE, Estado do Espírito Santo, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - São Domingos do Norte-ES, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o Nº 36.350.312/0001-72, neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, o Srº **Pedro Amarildo Dalmonte**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 997.702.707-25, residente na Rua Thereza Sian Lebarck, s/nº, Centro, São Domingos do Norte/ES.

LOCADOR: **Reinaldo Pasetto**, brasileiro, portador do CPF nº 008.468.347-31, Carteira de Identidade nº 960582 - ES, residente na Avenida Honorio Fraga, nº 288, Centro, São Domingos do Norte/ES, CEP 29745-000, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO E RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

2.1 O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

2.2 O imóvel locado será utilizado para prestação de serviço público, sendo o único na região que possui as características que atendem às normas constantes do TR, mediante chamada publica nº 03/2018.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1 Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel para instalação de serviço oferecido pela secretaria Municipal de Educação e Cultura/Departamento de cultura e turismo/PMSDN/ES, no município de São Domingos do Norte/ES por um período de 12 meses conforme o anexo I do termo de referência.

CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

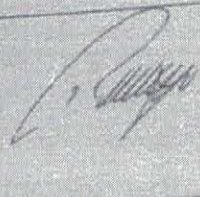
4.1 A imóvel será locado para instalação da biblioteca Municipal.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 O valor do aluguel será de **R\$1.250,00** (mil duzentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo a um valor global de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), conforme o seguinte cronograma financeiro de execução estabelecido no termo de referência.

Para o exercício de 2018:

Item	especificação	Quantidade/	Valor	Valor (R\$) Total



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - Bairro Emilio Calegari - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000

Telefone/Telefax: (027) 3742 0200

CNPJ 36.350.312/0001-72

		mês	(R\$)/mês	Acumulado
01	locação do imóvel para instalação de serviço oferecido pela secretaria Municipal de Educação e Cultura/Departamento de cultura e turismo/PMSDN/ES	7 meses e 27 dias	1.250,00	9.875,00

E para o exercício de 2019:

Item	especificação	Quantidade/ mês	Valor (R\$)/mês	Valor (R\$) Total Acumulado
01	locação do imóvel para instalação de serviço oferecido pela secretaria Municipal de Educação e Cultura/Departamento de cultura e turismo/PMSDN/ES	4 meses e 3 dias	1.250,00	5.125,00

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil, subsequente ao mês vencido.

6.2 A despesa decorrente desta locação correrá por conta da(s) dotação(s) orçamentária(s):

Secretaria Municipal de Educação e cultura

007050.1339200122.052 – Manutenção do Museu e da Biblioteca municipal

33903600000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

10000000 - Recursos Ordinarios

Ficha: 339

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO

7.1 O prazo de vigência do presente contrato será até **04/05/2019**, contados a partir da data da sua assinatura, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 9.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 9.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.6 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo;
- 9.1.8.1 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 9.1.9 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 10.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 10.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 10.1.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 10.1.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.5 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 10.1.6 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 10.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.
- 10.1.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Ficam a cargo do LOCATÁRIO, todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação sobre o imóvel locado.

11.1.1. As reformas realizadas a partir da entrega do imóvel isenta a locatária de qualquer reforma quando da entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS

12.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão

indenzáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

12.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

12.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, consoante laudo de vistoria prévia. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de realizados os mesmos, é que se considerará liberado ao LOCATÁRIO tudo de acordo com o laudo de vistoria apresentado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto na Cláusula Décima Quinta, deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO

15.1. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

PARÁGRAFO ÚNICO. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.2. A rescisão do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da lei 8666/93;

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - judicial, nos termos da legislação;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16.2 O CONTRATANTE providenciará a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município, em obediência ao disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO



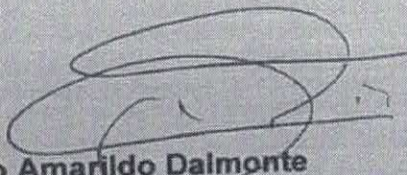
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE
Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - Bairro Emílio Calegari - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000
Telefone/Telefax: (027) 3742.0200
CNPJ 36.350.312/0001-72

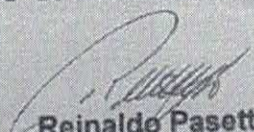
17.1 A execução do presente contrato será acompanhada por **Marcia Adriana Piassi**, fiscal do contrato designado pelo(a) Secretario(a) correspondente, nos termos do Art. 67 da Lei nº 8.666/93, que deverá atestar a realização dos serviços nas condições estabelecidas neste instrumento, sem o que não será permitido qualquer pagamento. Para tanto, o referido fiscal, fará a imediata anotação e notificação ao CONTRATANTE e a CONTRATADA, das irregularidades que por ventura venham ocorrer, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1 As partes elegem o foro da Comarca de São Domingos do Norte/ES, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato. E por estarem assim ajustadas e concordes, firmam as partes o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

São Domingos do Norte/ES, 04 de Maio 2018.


Pedro Amarildo Dalmonte
Prefeito Municipal
Locatário


Reinaldo Pasetto
Proprietária do Imóvel
Locadora

Testemunha:

a) _____ b) _____