



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

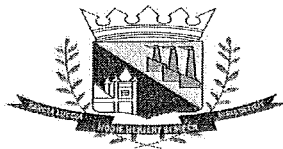
***CONTRATO Nº 041/2023 QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA E
ROSANGELA DIAS FERNANDES PORTILHO.***

O **MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, com sede na Avenida VIII, Nº. 50, Carreira Comprida Santa Luzia/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.409/0001-50, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento, inscrito no CNPJ Nº **18.715.409.0001 / 50**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. **WAGNER SILVA DA CONCEIÇÃO**, portador do CPF nº 750.272.406-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ROSANGELA DIAS FERNANDES PORTILHO**, portadora da Carteira de Identidade nº MG 4.216.000, expedida pela PCMG, e CPF 625.151.446-91, domiciliada na Av. General Carlos Guedes, 131 - Planalto, Belo Horizonte/MG, telefone: (31) 3491-7232, doravante designada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta na **Dispensa de Licitação 036/2022**, Processo Administrativo nº. 10778/2022, e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as Cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O presente termo de contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** localizado na Rua Bernardo Guimarães, 560 - Londrina, na cidade de Santa Luzia – MG, para o atendimento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento, conforme especificações e documentações contidas na Dispensa de Licitação nº 036/2022.
- 1.2. A locação de que trata este contrato se destina única e exclusivamente ao uso do galpão para subsidiar as atividades inerentes a coleta seletiva do Município.
- 1.3. O Presente Termo de Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.
- 1.4. O Termo de Vistoria do imóvel é um anexo do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da Administração, cujas necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, em estrita observância das especificações de sua proposta e em conformidade com a descrição no laudo de avaliação.

3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.;

3.3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo;

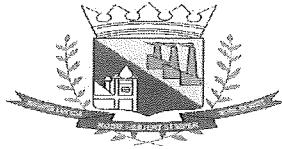
3.8. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercicio do direito de preferencia na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contatos da notificação;

3.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

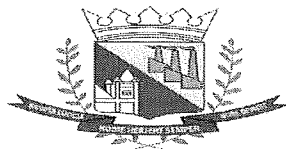
4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado deste Termo de Contrato;

4.2. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas com energia elétrica, água, esgoto e IPTU, limpeza e outras cobranças do Município ou Estado que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, durante o período de locação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

- 4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, não alterando a destinação da locação sob qualquer pretexto e devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.4. Requerer, expressamente, autorização do LOCADOR para a realização de qualquer tipo de reforma ou construção;
- 4.5. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/ espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 4.6. Realizar a vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.7. Restituir o imóvel ao LOCADOR, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, fazendo à sua custa exclusiva todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários, salvos os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.8. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- 4.9. Quando da devolução do imóvel/ espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/ espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- 4.10. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.11. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCATÁRIO, sendo assegurado à LOCADORA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.12. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

4.13. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.14. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.15. 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, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel / espaço físico locado.

CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc. poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

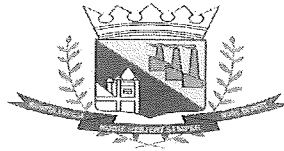
CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **assinatura do instrumento**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

6.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

7.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLAUSULA OITAVA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O CONTRATANTE pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R4.800(quatro mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)** anual.

8.2. O aluguel vence no quinto dia útil de cada mês, a contar da sua assinatura, devendo ser depositado em conta, de titularidade do LOCACOR, no Banco Bradesco (237), Agência 1696, Conta Poupança 1000684-8, CPF: 625.151.446-91.

8.3. Os eventuais atrasos de pagamento por culpa do LOCATÁRIO, geram ao LOCADOR o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de correção calculada sobre o IPCA, ou outro que venha substituí-lo.

8.4. O pagamento será efetuado através de depósitos bancário na conta corrente do representante legal.

8.5. Os preços estabelecidos neste contrato são fixos e irremovíveis pelo prazo do contrato, salvo mudança na Política Econômica após o decurso de no mínimo 12 meses.

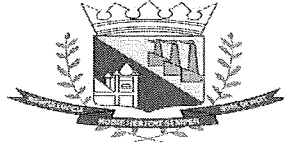
8.6. A mudança superveniente da política econômica adotada pelo Governo Federal, no tocante a preços, reajustamento ou outra qualquer condição que repercuta na execução do presente contrato, deverá ser ao mesma adaptada, mediante o competente aditamento.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

CLAUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos financeiros para pagamento de despesas decorrentes deste contrato correrão a conta da dotação orçamentária abaixo transcrita:

MANUT. FUNDO MUN. MEIO AMBIENTE

18.122.2001.2123

3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FONTE: 1500 FICHA: 1794

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

11.1. O imóvel locado não poderá ser objeto de cessão, transferência ou sublocação sob qualquer pretexto, sob pena de rescisão deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado, quando findo ou rescindindo o contrato, nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

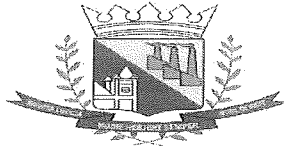
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido pelo LOCADOR em caso de requisição do imóvel para fins de habitá-lo ou fazer uso pessoal, sendo vedada a requisição para locação a terceiros. Nesta hipótese, deverá requerer formalmente o imóvel à Autoridade máxima do Município com antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias).

13.2. A Administração Pública poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, sem a incidência de multa rescisória.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES

14.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente contrato o LOCADOR ficará sujeito as penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

14.2. Pelo descumprimento total ou parcial do presente contrato, bem como no caso de devolução antecipada, a multa rescisória será devida ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

15.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

15.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

16.1. O presente contrato poderá ser alterado, conforme hipóteses previstas na Lei n.º 8.666/93, por Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666 de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

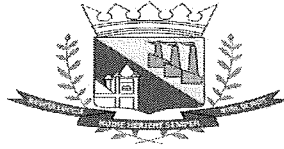
CLAUSULA DECIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO

18.1. A contratante fará a publicação do resumo deste contrato no “Minas Gerais” para os efeitos legais previstos na legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

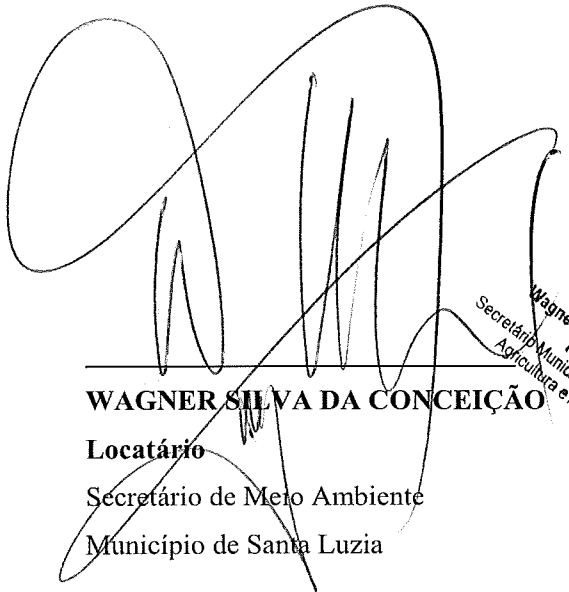
19.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Santa Luzia, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim ajustadas, firmam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

Santa Luzia/MG, 07 de março de 2023.





WAGNER SILVA DA CONCEIÇÃO
Locatário
Secretário de Meio Ambiente
Município de Santa Luzia

Wagner Silva da Conceição
Mat. 34330
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Agricultura e Abastecimento



ROSANGELA DIAS FERNANDES PORTILHO
Locador

TESTEMUNHAS:

1- 


2- Natália Xavier de Abreu
CPF: 144.043.656-06