PUBLICADO EM
Data: 15/02/17
Órgão: DIOES

CONTRATO Nº. 016/2017.

QUE ENTRE SI CELEBRAM: **O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº. 27.167.311/0001 – 04, SITUADA A RUA SUELON DIAS MENDONÇA, Nº. 20, CENTRO, ECOPORANGA-ES, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PREFEITO O SR. **ELIAS DAL COL**, BRASILEIRO, SEPARADO JUDICIALMENTE, PECUARISTA, PORTADOR DO CPF SOB O Nº. 478.812.757-15 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº. 189.546-SSP-ES, RESIDENTE NESTA CIDADE, DORAVANTE DENOMINADO **LOCATÁRIO** E **CARMELITA FERREIRA DA SILVA**, PROPRIETÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 089.062.277-95 E CI SOB O N° 10.736.177-SSP-MG, TELEFONE (27) 3755-1444, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, DORAVANTE DENOMINADO **LOCADOR**, FICA JUSTO E **CONTRATADO**, CONSOANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ESTABELECIDAS, O SEGUINTE:

Aos **três (03)** dias do mês de **fevereiro (02)** do ano de dois mil e **dezessete (2017)**, o **MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e o **LOCADOR,** ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº. **436/2017** e, com base na Lei nº. 8.666 / 93, de 21/06/93, e alterações, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, observadas para tanto, as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - O presente **CONTRATO** tem por objetivo a locação de um imovel, medindo 164,53 m², contendo: varanda/garagem, sala, copa/cozinha, área de serviços, circulação, 02 quartos, suíte, 02 instalações sanitárias e varanda ampla nos fundos, localizado no pavimento térreo, Rua Waldemar Figueiredo Gomes, nº 115, centro nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Rua supracitada, lateral direita com os lotes nº 10 e nº 11, lateral esquerda com o lote nº 13 e fundos com o lote nº 07.

1.2 - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 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".

CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO

2.1 - A execução se dará de forma direta por preço global em pagamentos mensais.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

3.1 - A vigência deste contrato terá início em **três (03)** de **fevereiro (02)** de **dois mil e dezessete (2017)** e **término em trinta e um (31)** de **dezembro (12)** de **2017,** podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, **mediante** a lei.

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

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor global do presente contrato é de **R$ 10.307,00 (dez mil trezentos e sete reais), a serem pagos em parcelas mensais, iguais e sucessivas** no valor de R$ 937,00 **(novecentos e trinta e sete reais).**

4.2 - O aluguel deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente, após a liquidação da despesa pela Secretaria Municipal de Finanças.

4.3 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 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 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

4.4 - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

4.5 - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

5.1 - Os referidos encargos serão de responsabilidade da Secretária Municipal de Saúde, que se encarregará de requerê-los em tempo hábil e liquidar despesas.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS

6.1 - Os recursos para atender as despesas oriundas do presente contrato advirão da dotação orçamentária prevista no orçamento vigente da Secretária Municipal de Saúde, a saber:

060 – Secretaria Municipal de Administração
001 – Secretaria Municipal de Administração
04 – Administração
122 – Administração Geral
0003 – Apoio Administrativo
2.008 – Manutenção dos Serviços Administrativos da Secretaria de Administração
33903600000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
10000000 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO

7. 1 - O imóvel ora locado destina-se exclusivamente ao destino mencionado na cláusula primeira, sendo vetado ao **LOCATÁRIO** dar-lhe outra destinação, bem como, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte.

7. 2 - Fica vetado ao **LOCATÁRIO** realizar qualquer obra no imóvel locado, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, se comprometendo em devolver o imóvel, ao final da locação em perfeito estado de conservação.

7.3 - As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis 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.

7.4 - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E DAS GARANTIAS

8.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

8.1.1 - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.1.2 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.1.3 - 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.

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

8.3 - Ficam as partes dispensadas de prestarem garantia.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

9.1 - Este contrato poderá ser alterando com as devidas justificativas, nos casos previstos no Art. 65, incisos I e II da Lei nº. 8.666 / 93 e alterações supervenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

10.1 - O LOCADOR obriga-se a:

10.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
10.1.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
10.1.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
10.1.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
10.1.5 - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.1.6 - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

10.1.7 - Pagar os impostos (especialmente Imposto Territorial Rural - ITR) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

10.1.8 - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

10.1.9 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

10.1.10 - Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

10.1.11 - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10.1.13 – O LOCADOR poderá vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, desde que não atrapalhe a execução dos serviços.

10.2 - A LOCATÁRIA obriga-se a:

10.2.1 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

10.2.2 - 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;

10.2.3 - 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;

10.2.4 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.2.5 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

10.2.6 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.2.7 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

10.2.8 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

10.2.9 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, e água e esgoto (se houver);

10.2.10 - 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;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 - Este contrato poderá ser rescindido pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais, realização de atividades estranhas ao objeto contratual, subcontratação total ou parcial do imóvel, sem o expresso consentimento do **LOCADOR**, ensejado com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

11.2 – A inadimplência de quaisquer das obrigações assumidas neste contrato, implicará também na livre e imediata rescisão do mesmo, por qualquer das partes que assim o desejar, desde que haja a devida notificação, ficando a outra parte ciente que o prazo de desocupação do imóvel será de **30 (trinta) dias** a contar da notificação.

11.3 - A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.4 - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.5 - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.6 - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.7 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.8 - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, 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 federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Estado será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Ecoporanga, Estado do Espírito Santo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente, dispensando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estar acorde achado conforme, **O CONTRATO** é assinado na presença de 03 (três) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

ELIAS DAL COL
MUNICÍPIO DE ECOPORANGA – ES
LOCATÁRIO

CARMELITA FERREIRA DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª Weatlsamy Ferreira de Oliveira
CPF Nº: 143.413.257-32

2ª _____
CPF Nº: 802.643.527-34