

**CONTRATO Nº. 101/2022**

PROCESSO Nº 6224/2022
CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2022
ID: 2022.025E0700001.18.0003

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, DIVORCIADO, 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 **JERÔNIMO LUIZ SEIDEL JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, SERVENTUÁRIO DA JUSTIÇA ESTADUAL, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 904.601.117-87, E RG Nº 696.266/SSP-ES, RESIDENTE NO SÍTIO SANTA FE, S/Nº, COMUNIDADE SANTA FÉ, ZONA RURAL, MUNICÍPIO DE COLATINA-ES, CEP: 29.716-204, TEL. (27) 99947-0062, REPRESENTADO NESTE ATO, POR SEU BASTANTE PROCURADOR, O SR. **LUIZ GUSTAVO DALLA BERNARDINA SEIDEL**, BRASILEIRO, CASADO, APOSENTADO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 575.224.727-68, E RG Nº 333.540/SSP-ES, RESIDENTE À RUA FRANCISCO BENTO FERREIRA, Nº 255, CENTRO, ECOPORANGA-ES, CEP: 29.850-000, TEL. (27) 99963-0919, CONFORME PROCURAÇÃO, EMITIDA EM 17/07/2022, ÀS FLS 106, DORAVANTE DENOMINADO **LOCADOR**, FICA JUSTO E **CONTRATADO**, CONSOANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ESTABELECIDAS, O SEGUINTE:

Aos **06 (seis)** dias do mês de **dezembro (12)** do ano de **dois mil e vinte e dois (2022)**, o **MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e o **LOCADOR**, ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº. **6224/2022**, oriundo da Chamada Pública nº **002/2022 – DISPENSA DE LICITAÇÃO** e, com base no inciso X, do Artigo 24 da Lei nº. 8.666/93, e alterações e a Lei nº. 8.245/91, resolvem firmar o presente CONTRATO, observadas para tanto, as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

1.1. O presente **CONTRATO** tem por objetivo a locação de um imóvel para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, imóvel este, localizado na Av. Milton Motta, nº 1122, esquina com a Rua Francisco Bento Ferreira, nesta cidade de Ecoporanga-ES, pavimento térreo residencial, medindo 164,74 m² (cento e sessenta e quatro metros e setenta e quatro centímetros quadrados), contendo: garagem, sala, copa/cozinha, 02 (duas) suítes, depósito, área de serviços e duas (02) instalações sanitárias nas suítes. Edificado sobre parte do lote nº 01, da Quadra "25", medindo um total de 291,00 m² (duzentos e noventa e um metros quadrados), limitando-se com: pela frente em 21,00 m. com a Avenida Milton Motta, lateral esquerda 29.55 m. com a Rua Francisco Bento Ferreira, lateral direita 22,00 m. com o lote nº 02 e fundos em 4,30 m. com o lote nº 04, da mesma quadra. Devidamente registrado no C.R.I. da Comarca de Ecoporanga-ES, no livro nº 02, ficha. 01, sob o nº AV-7-2362, conforme laudo de avaliação.

1.2. 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".

CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO

1.1. 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 **07 (sete) de dezembro (12) de dois mil e vinte e dois (2022)** e término em **07 (sete) de dezembro (12) de dois mil e vinte e três (2023)**, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 14.544,00 (Quatorze mil e quinhentos e quarenta e quatro reais)**, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de **R\$ 1.212,00 (Um mil e duzentos e doze 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. O valor a ser pago mensalmente será aquele apurado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

5.1. Os referidos encargos serão de responsabilidade da Secretária Municipal de Meio Ambiente, 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 Meio Ambiente, a saber:

140 - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
18 – Gestão Ambiental
122 – Administração Geral
003 – APOIO ADMINISTRATIVO
2.127 – Manutenção das Atividades da Secretaria municipal de Meio Ambiente
33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA
33903615000 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
10010000000 – RECURSOS ORDINÁRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

Parágrafo Único – No início do próximo exercício, será emitida a Nota de Empenho para atender às despesas inerentes ao contrato, correspondente ao exercício de 2023.

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 pelo **LOCATÁRIO**, 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. O **LOCATÁRIO** 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 pelo **LOCATÁRIO**, 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 do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

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 alterado 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. Realizar a manutenção e reformas necessárias para continuidade do uso do imóvel em bom estado;

10.1.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

10.1.2. Manter em perfeito estado de funcionamento os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;

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

10.1.4. Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.1.5. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

10.2. AO LOCATÁRIO obriga-se a:

10.2.1. Efetuar o pagamento do aluguel até o décimo dia útil do mês subsequente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

10.2.2. 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 de uso normal;

10.2.3. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.2.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados; **10.2.5.**

Fazer o pagamento de telefone, esgoto, gás, água e energia (se houver);

10.2.6. Entregar 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 auditoria pública, ainda que direcionada à Locatária.

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 expreso consentimento dos **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. O **LOCATÁRIO**, no seu lúdimo 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850 -000 - Fone: (27) 3755-2905

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, o LOCATÁRIO 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, o LOCATÁRIO 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., o LOCATÁRIO 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.

11.9. 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 – DAS PENALIDADES

12.1. No caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato deve-se seguir as penalidades pertinentes da Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. 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 federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@ecoporanga.es.gov.br

Rua Suelon Dias Mendonça nº 20 - CEP 29.850-000 - Fone: (27) 3755-2905

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Estado será providenciada pelo LOCATÁRIO, 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 QUINTA – DO FORO

15.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O Contratado assumirá total responsabilidade pelo fornecimento do imóvel, em especial os requisitos de segurança.

E, por estar acorde achado conforme, **O CONTRATO** é assinado na presença de 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

ELIAS DAL COL
MUNICÍPIO DE ECOPORANGA – ES
LOCATÁRIO

JERÔNIMO LUIZ SEIDEL JUNIOR
P/P
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª Anna Luíza Almeida Gomes

CPF: 144.567.087-94

2ª Rafael Augusto de P. Franca

CPF: 167.365.197-64