



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO Nº. 001/2023

ID: 2022.025E0600001.18.0001
PROCESSO: 8454; 8455; 8456 e 8457/2022.

PUBLICADO EM
Data: 06.03.2023
Órgão: DIO/DOM

QUE ENTRE SI CELEBRAM: O MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, INSCRITA NO CNPJ 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, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 478.812.757-15 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 189.546-SSP-ES, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTE MUNICÍPIO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 30.022.942/0001-31, SITUADA A RUA SUELON DIAS MENDONÇA, Nº 20, ANDAR 1, CENTRO, ECOPORANGA-ES, CEP: 29.850-000, REPRESENTADA NESTE ATO, PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA, SRª. VANETE GREGÓRIO BATISTA SOUZA, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 072.456.337-70 E CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº 1.174.164 SSP ES, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA AYRES XAVIER DA PENHA, Nº 469, CENTRO, ECOPORANGA-ES, CEP.: 29.850-000, DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO E CONCEIÇÃO FERNANDES FRITZ BIBIANO E SEU ESPOSO JOÃO BIBIANO FILHO, PROPRIETÁRIOS, ELA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 954.719.017-20 E C.I. Nº 3.367.213-ES, ELE INSCRITO NO CPF SOB O Nº 924.134.987-53 E CI SOB O Nº M-1.797.162, TELEFONE (27) 99794-7241 ou (27) 99779-3693, RESIDENTES E DOMICILIADOS NO DISTRITO DE SANTA TEREZINHA, RUA SÃO JOSÉ, S/N, MUNICÍPIO DE ECOPORANGA-ES, DORAVANTE DENOMINADO LOCADORES, FICA JUSTO E CONTRATADO, CONSOANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ESTABELECIDAS, O SEGUINTE:

Aos três (03) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e três (2023), o MUNICÍPIO DE ECOPORANGA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e as LOCADORAS, ambos anteriormente qualificados, com base no Processo Administrativo nº. 8454; 8455; 8456 e 8457/2022, oriundo da Chamada Pública nº 003/2022 – 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

1.1. O presente CONTRATO tem por objetivo a locação de um imóvel para funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil “Professora Lusbel Pretti Freitas”. O referido imóvel está situado à Rua Projetada A, s/n, Distrito de Santa Terezinha, neste Município, medindo 116 m² (cento e dezesseis metros quadrados), contendo: sala, copa, cozinha, 03 (três) quartos, varanda e

João Bibiano Filho
Luanna



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

01 (uma) instalação sanitária. Edificado sobre parte de um terreno medindo 497 m² (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados); confrontando-se pela frete e lateral esquerda com a Rua Projetada A, lateral direita com a Associação de Obreiros Cristãos e fundos com Jair Leal.

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 04 (quatro) de janeiro (01) de dois mil e vinte e três (2023) e término em 04 (quatro) de janeiro (01) de dois mil e vinte e seis (2026), 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\$ 30.240,00 (Trinta mil e duzentos e quarenta reais)**, a serem pagos em parcelas iguais e sucessivas no valor de **R\$ 840,00 (Oitocentos e quarenta 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 Educação e Cultura, 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 Educação e Cultura, a saber:

João Bubuemo Filho





PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Ficha - 218

Fonte - 1111

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 das **LOCADORAS**, 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 pelas **LOCADORAS**, 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 as **LOCADORAS**, 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 das **LOCADORAS**, 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.

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. As **LOCADORAS** poderão indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

8.3. Ficam as partes dispensadas de prestarem garantia.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

João Bubano Gilb Sauggs





PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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;

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. O 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 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.

João Bibiano de Jesus





PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

11.3. O LOCATÁRIO, no seu lícito 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. 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.

11.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

11.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.7. 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.

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.

João Bubano Zilts Lauops





PREFEITURA MUNICIPAL DE ECOPORANGA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ELIAS DAL COL
MUNICÍPIO DE ECOPORANGA – ES
LOCATÁRIO

VANETE GREGÓRIO BATISTA SOUZA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA
LOCATÁRIO



CONCEIÇÃO FERNANDES FRITZ BIBIANO
LOCADORA

JOÃO BIBIANO FILHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª Ana Luíza Almeida Gomes
CPF Nº: 144.567.087-94

2ª João Vitor Rodrigues da Silva
CPF Nº: 192.584.497-89