



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo CNPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1001 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

Contrato nº 111 / 2018
Processo nº 002545/2018
Dispensa de Licitação nº 050/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO E A SRª ELZIRA OHNESORG RAMLOW.

DISPENSA Nº 050/2018 - Art. 24, Inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

O MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Travessa Pavão, nº 80, Centro, Vila Pavão/ES, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 36.350.346/0001-67, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Irineu Wutke, portador do CPF-MF nº 876.766.807-00 e RG nº 782.398 – SSP/ES, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a Srª **Elzira Ohnesorg Ramlow**, brasileira, viúva, lavradeira, portador do R.G. n.º 1.603.505 – SSP/ES e CPF n.º 076.938.657-01, residente e domiciliado à Cabeceira do Córrego Grande, Zona Rural de Vila Pavão/ES, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel sito na Rua Jacó Ost, s/n, Bairro Ondina, Vila Pavão/ES, para sediar a Secretaria Municipal de Assistência Social, nos termos do Processo Administrativo nº 002545/2018, Dispensa de Licitação nº 050/2018.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL - O prazo de vigência do contrato é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura e terminará em **19 de outubro de 2019**.

2.1 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de término de sua vigência, sob pena de aplicação das sanções contidas no contrato e na Lei do Inquilinato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO - O valor do aluguel mensal será de **R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)**, totalizando, nos **12 (doze) meses**, o valor de **R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)**.

Parágrafo único: O valor do aluguel poderá ser reajustado, a cada 12 meses, desde que apresentada proposta de manutenção dos mesmos valores ou concordância de reajuste apresentado pelo LOCATÁRIO. Esgotadas estas possibilidades se adotará o Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO - O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O LOCADOR deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO**, em que conste:

- o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- o nome completo do LOCADOR;
- o CNPJ ou CPF do LOCADOR;
- o CNPJ do MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO (CNPJ/MF sob o nº. 36.350.346/0001-67);
- o número do empenho;

Elzira Ohnesorg Ramlow *Lu*



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1001 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

- f) o endereço completo do imóvel locado;
- g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Setor de Empenho e Liquidação.

§ 4º. O pagamento será efetuado mediante crédito bancário, em até 30 (trinta) dias úteis do mês subsequente ao de utilização do imóvel, devidamente comprovado e atestado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, onde o **LOCATÁRIO** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes às multas ou indenizações devidas pelo **LOCADOR**, de acordo com os termos do edital, desde que não haja nenhum fato impeditivo.

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

5.1 - A Secretaria Municipal de Assistência Social designará formalmente um representante responsável pela fiscalização do objeto deste Termo de Referência, sendo permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

5.2 - Fiscal do contrato será o (a) servidor (a) público municipal da Secretaria Municipal de Assistência Social, Senhora Solange Zulke Böning, matrícula 003246, CPF nº 126.063.577-52.

5.3 - O **LOCADOR** poderá manter preposto, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário.

5.4 - Os documentos fiscais correspondentes à locação de imóvel objeto deste Termo de Referência serão atestados pela Secretária Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

6.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e na data fixada neste instrumento.

6.2 - Garantir, durante o termo de locação, o uso pacífico do imóvel.

6.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

6.4 - Responder por vícios ou defeitos anteriores a locação.

6.5 - Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel.

6.6 - Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias a este pagas.

6.7 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação.

6.8 - Pagar os impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Elzira Aparecida Romão

Lu



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1001 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

6.9 - Informar ao LOCATÁRIO quais quer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.10 - Indicar preposto para representa-la durante a execução do contrato, se necessário.

6.11 - Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **LOCATÁRIO**:

7.1 - Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado no contrato.

7.2 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

7.3 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

7.4 - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.5 - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si, seus agentes, visitantes autorizados ou propostos.

7.6 - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

7.7 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.

7.8 - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto (se houver) e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação.

7.9 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário/preposto, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros na hipótese prevista no art. 27 da Lei n.º 8.245/91.

7.10 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais.

7.11 - Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos a autoridade competente para as providencias cabíveis.

7.12 - Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.

7.13 - Comprometer-se em utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade objeto deste Termo de Referência, não podendo subloca-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte.

7.14 - Retirar todas as instalações que forem adicionadas ao imóvel para sua adequação, exceto aquelas de natureza estrutural.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES - As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

Elbira Chmazarz Ramboer Ju



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo CNPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1001 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

8.1 - Pela inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

- a) Advertência, por falta leve, assim entendida como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação, no caso de inexecução total do contrato;
- c) Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso sobre o valor da contratação, quando o LOCADOR, injustificadamente, deixar de atender totalmente a solicitação do LOCATÁRIO;
- d) Multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso sobre o valor da contratação, quando o LOCADOR, injustificadamente, deixar de atender parcialmente a solicitação do LOCATÁRIO;
- e) Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública por até 2 (dois) anos;
- f) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados.

8.2 - Ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, o LOCADOR que:

- a) Ensejar o retardamento da execução do objeto contratado;
- b) Não mantiver a proposta, injustificadamente;
- c) Comportar-se de modo inidôneo;
- d) Fazer declaração falsa;
- e) Cometer fraude fiscal;
- f) Falhar ou fraudar na execução do objeto contratado.

8.3 - O LOCADOR estará sujeita às penalidades do item 14.1 por:

- a) Não se manter em situação regular no decorrer da execução do objeto;
- b) Descumprir os prazos e condições previstas no presente Termo de Referência.

8.4 - Comprovado o impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo LOCATÁRIO, em relação a um dos eventos relacionados no item anterior, o LOCADOR ficará isento das penalidades mencionadas.

8.5 - As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração, pode ser aplicado ao LOCADOR, juntamente com a multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

8.6 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando o previsto na legislação vigente. ¶

8.7 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

Elzira Oliveira Ramos *Sw*



Prefeitura do Município de Vila Pavão

Estado do Espírito Santo C NPJ 36.350.346/0001-67
Rua Travessa Pavão, 80 - Centro - Vila Pavão - ES - CEP 29843-000
TeleFax (27) 3753-1001 - E-mail: vilapavao@vilapavao.es.gov.br

8.8 - As multas devidas ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO** no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

Fonte de Recurso	Ficha
10000000	454

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas que também o assinam.

Vila Pavão/ES, 19 de Outubro de 2018.

Irineu Wutke
Prefeito do Município
LOCATÁRIO

Elzira Ohnesorg Ramlow
LOCADOR

Testemunhas:

1 - _____
Nome:
CPF.:

2 - _____
Nome:
CPF.:

Vila Pavão

PREFEITURA

CONTRATO 111/2018

Publicação Nº 161562

RESUMO DO CONTRATO

Nº 111/2018

LOCATÁRIO: Prefeitura Municipal de Vila Pavão - ES.

LOCADOR: Elzira Ohnersorg Ramlow.

OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel, localizado na Rua Jacó Ost, s/n, Ondina, Vila Pavão-ES, para sediar a Secretaria Municipal de Assistência Social.

VIGÊNCIA: 12 meses.

VALOR GLOBAL: R\$ 7.800,00.

RECURSOS FINANCEIROS:

Ficha: 454.

Vila Pavão, ES, 19/10/2018.

IRINEU WUTKE

Prefeito Municipal