



Prefeitura do LOCATÁRIO 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

Contrato nº 032 / 2019
Processo nº 000181/2019
Dispensa de Licitação nº 023/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
SEDIAR O CREAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE VILA PAVÃO E A SR.^a SIRLEI
SCHMIDT HAESE.

DISPENSA Nº 023/2019 - 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**, brasileiro, casado, funcionário público, portador do CPF-MF nº 876.766.807-00 e RG nº 782.398 – SSP/ES, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a Sr.^a Sirlei Schmidt Haese, brasileira, casado, portador do R.G. n.º 1.455.861/SSP-ES e CPF n.º 080.315.397-07, residente e domiciliado no município de Vila Pavão - ES, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel situado na Avenida Espírito Santo, s/n, Centro, Vila Pavão – ES, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializada de Assistência Social, com especificações mínimas: Espaços destinados á recepção, atendimento individualizado com privacidade, atividades coletivas e comunitárias, atividades administrativas e espaço de convivência, nos termos do Processo Administrativo nº 000181/2019, Dispensa de Licitação nº 023/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

2.1 - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, conforme disposto no artigo 3º da lei nº 8.245/1991, podendo por interesse da administração, ser prorrogados por sucessivos períodos.

Parágrafo único: caso não tenha interesse na prorrogação, o locador deverá enviar comunicação escrita ao locatário, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término de sua vigência, sob pena de ampliação das sanções contidas no contrato e na lei do inquilinato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E REAJUSTE

3.1 - O valor do aluguel mensal será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

3.2 - 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

4.1 – 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



Prefeitura do LOCATÁRIO 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

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.

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 a servidora público municipal da Secretaria Municipal de Assistência Social, Paula Aparecida Nogueira Veloso, matrícula 003289, CPF nº 154.499.257-27

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 - DOS DEVERES, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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

6.2 - 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.

6.3 - 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.

6.4 - 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.

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

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

6.7 - 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.

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

6.9 - 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.

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

6.11 - 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 à autoridade competente para as providências cabíveis.

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



Prefeitura do LOCATÁRIO 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

6.13 - 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.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

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

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

7.4 - Responder por vícios ou defeitos anteriores a locação.

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

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

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

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

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

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

7.11 - 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 OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

a) Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

b) Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

I) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

II) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas por autoridade competente, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

III) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.2 - Ao término do contrato, não havendo renovação, o LOCATÁRIO terá 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, cabendo-lhe, entretanto, nesse período, pagar o aluguel contratado.



Prefeitura do LOCATÁRIO 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

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 - 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.

9.2 - 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.

9.3 - O LOCADOR estará sujeita às penalidades do item 9.1 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.

9.4 - 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.

9.5 - 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.

9.6 - 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.

9.7 - 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.



Prefeitura do LOCATÁRIO 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

9.8 - 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 DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, poderá ser rescindido o contrato:

- a) Mútuo acordo entre as partes;
- b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- c) Em decorrência da falta de pagamento do aluguel pelo LOCATÁRIO;
- d) Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.
- e) Em caso de morte do LOCADOR, acarretará a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Ficha	Fonte de Recurso
0000451	13900010

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

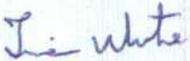
10.1 - As partes vinculam-se ao termo de dispensa que gerou o presente contrato, bem como à legislação aplicável à execução contratual, especialmente aos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

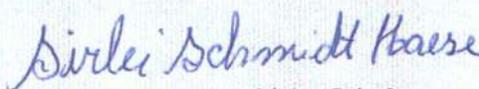
As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação 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, 01 de Março de 2019.


Irineu Wutke
Prefeito do MUNICÍPIO
LOCATÁRIO

Sirlei Schmidt Haese
LOCADOR





Prefeitura do LOCATÁRIO 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

Testemunhas:

1 - _____

Nome:
CPF.:

2 - _____

Nome:
CPF.:

Ju

