



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI
Estado de Minas Gerais

PROCESSO LICITATÓRIO 015/2020
DISPENSA 003/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **Município de Pequi/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça Santo Antonio, Nº 190, inscrita no CNPJ sob n.º 18.313.874/0001-64, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, o Sr. João de Castro Barbosa de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado **Paulo César Maciel Reis**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 036.223.966-52, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 015/2020, Dispensa de Licitação nº. 003/2020, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel comercial constituído de 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, situado na Rua Primeiro de Junho, nº 149, Loja 02, Centro, Pequi/MG, Cep. 35.667-000, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG, sob a Matrícula 48.662 do Livro 3BC, Fls. 061, para funcionamento da Secretaria de Ação Social.

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) e, valor total de R\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais).

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5. O atraso no pagamento ensejará no pagamento de multa de 2% (dois por cento) e aplicação de juros de mora no importe de 0,50% (meio por cento) ao mês.

2.2. Dos reajustes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI
Estado de Minas Gerais

2.2.1. Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº.

Ficha 676 08.122.0047.2.064 Manutenção das Atividades de Administração do Cras
3.3.90.36.00.00.00.00 0100 Outros Serviços Pessoa Física;

Ficha 718 08.122.0050.2.071 Manutenção das Atividades da Secretaria de Assistência Social
3.3.90.36.00.00.00.00 010 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2020.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério das partes, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

6.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI
Estado de Minas Gerais

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. 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.

7.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.

7.6. Pagar anualmente o IPTU do imóvel

CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.

8.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

9.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI
Estado de Minas Gerais

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;
- b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;
- d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

10.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Pequi, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 - DO FORO

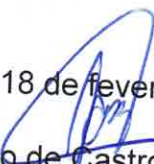
12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Pará de Minas/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

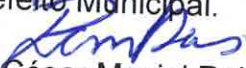


PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI
Estado de Minas Gerais

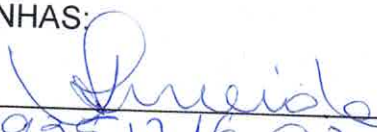
E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Pequi, 18 de fevereiro de 2020.


João de Castro Barbosa
Prefeito Municipal.


Paulo César Maciel Reis
Contratado

TESTEMUNHAS:

1 
CPF 049351216-02

2 
CPF 05229993600