



Prefeitura Municipal de São Lourenço / MG



Processo Licitatório Nº 0139/2024 - Inexigibilidade Nº 37

CONTRATO Nº 2024.04-018

LOCADOR: Heloísa Montenegro de Freitas Teixeira, sediada à Rua C, lote 8, Quadra 4, Lagoa das Amendoeiras, São José do Imbassaí, Maricá / RG, CEP: 24931-330, neste ato representada por Heloísa Montenegro de Freitas Teixeira, portador do CPF: 803.409.897-34 e RG: 106.951.897-3 SSP/RS, imóvel situado à Rua Andrade Figueira, 46, casa 05, Estação, São Lourenço/MG, registrado sob o nº 675, no Cartório Serviço Registral Imobiliário de São Lourenço

LOCATÁRIO:- Órgão Público - **MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO / MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Duque de Caxias, 61, Centro, 37.470-000, neste ato representado pela autoridade administrativa competente, Natália Cristina de Carvalho, portadora do CPF 067.097.516-86 e do RG MG 13.957.261.

EMBASAMENTO: Processo nº 0139/2024 - Inexigibilidade 37, formalizado em conformidade com o inciso V, e caput do art. 74 c/c incisos I, II e III do §5º do mesmo artigo, todos da Lei nº 14.133/2021, bem como e supletivamente como disposto na Lei nº 8.245/1991 – locação de imóveis e suas posteriores alterações, ficam justos e contratados o que neste instrumento se dispõe, que será pelas partes cumprido, conforme as cláusulas abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1- Locação de imóvel para sediar uma das salas do Centro Municipal Infantil Santa Marcelina, escola pública do Município de São Lourenço/MG

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO

2.1 - O imóvel locado fica totalmente à disposição do LOCATÁRIO, livre de qualquer embaraço e em condições de uso na finalidade exposta na requisição do processo acima mencionado.

2.2 - A conservação do imóvel e outras despesas concernentes ao seu uso serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, em especial a energia elétrica, água e o IPTU.

2.3 – O uso do imóvel locado será exclusivamente para atender os objetivos da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo deste contrato será de 17/04/2024 a 17/04/2025. Prazo este que poderá ser prorrogado através de termo aditivo, em conformidade com o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, dada a continuidade da necessidade, mas e desde que haja reavaliação do valor mensal pago mensalmente.

3.2 – Caso necessário e justificada a antecipação da vigência contratual, o LOCATÁRIO deverá formalizar comunicação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e o LOCADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.



CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor mensal da locação fica estipulado em 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais) e seu valor total 19.200,00 (Dezenove mil e duzentos reais).

4.1.1 - O referido valor mensal da locação é proveniente de laudo de avaliação em conformidade com o inciso I, do §5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 - O pagamento será efetuado mensalmente e via bancária em conta determinada pelo LOCADOR até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - A despesa deste contrato será coberta pela seguinte rubrica orçamentária e fonte de recurso:

5.1.1 - Rubrica(s) - 3.3.90.36.2.05.001.12.365.0002.20050

5.1.2 - Fonte(s) do Recurso - 1500000

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - O LOCADOR entrega o imóvel totalmente desimpedido de quaisquer embaraços e assume a responsabilidade sobre qualquer irregularidade apontada durante a execução contratual, quanto a regularidade do imóvel perante os órgãos fiscalizadores

6.2 - O imóvel está é recebido em condições de uso e cujo laudo de vistoria e avaliação passam a integrar este instrumento para os seus efeitos e conferências no final da execução contratual.

6.3 - No final da execução deste contrato o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições do recebimento, ressaltando deteriorações originárias pelo tempo de uso..

6.4 - Havendo danos, uso indevido ou desleixo com o imóvel, o LOCATÁRIO deverá promover a conservação necessárias, inclusive a pintura, no momento do encerramento deste contrato.

6.5 - Havendo qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, os reparos deverão ser feitos para a entrega no final da contratação, para fins de vistoria por parte do LOCADOR, salvo ocorrências de intempéries.

6.6 - O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer modificação na estrutura do prédio, ainda que necessária, sem a devida autorização do LOCADOR, ressaltando o uso de divisórias.

6.7 - Quaisquer benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, com expressa autorização do LOCATADOR, serão incorporados a este e não serão ressarcidas,

6.8 - O LOCATÁRIO não poderá transferir o imóvel locado para outrem e também não poderá dar outro destino de uso diferente aos objetivos da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS, GARANTIAS E RECONHECIMENTO

7.1 - Este contrato poderá ser extinto caso ocorra quaisquer um dos motivos dispostos no art. 137, no que couber, e se dará na forma do art. 138, no que couber, ambos da Lei nº 14.133/2021.

7.2 - Fica estipulada multa no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor mensal da locação deste contrato se não houver cumprimento das condições assumidas neste instrumento. Sendo o mesmo percentual a ser aplicado caso haja extinção motivada deste contrato.

7.3 - Para que não haja aplicação da referida multa, o LOCATÁRIO deverá apresentar formal comunicação ao LOCADOR com o prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

7.4 – O LOCADOR tendo necessidade de reaver o imóvel locado deverá comunicar formalmente o LOCATÁRIO com prazo de 90 (noventa) dias. Prazo este necessário para que o LOCATÁRIO providencie outro local para instalar os serviços do objeto deste contrato.

7.5 - O LOCATÁRIO reconhece os direitos do LOCADOR, em caso de extinção administrativa.



CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1 - Este contrato poderá sofrer alterações conforme disposto nos art. 124, inciso II, alínea "d", através de termos aditivos conforme dispõe o art. 132, ambos da Lei nº 14.133/2021.

– Havendo prorrogação do prazo do contrato, a partir do 13º (décimo terceiro) mês da vigência deste contrato de locação, o valor mensal poderá ser repactuado para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, conforme alínea "d", do inciso II, do acima referido art. 124, pelo índice do INPC, acumulado no período de 12 (doze) meses, através de termo aditivo.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – O LOCATÁRIO indica como fiscal deste contrato o(a) servidor(a) Josias Sebastião de Souza, ocupante do cargo de Diretor da Administração da Educação, para conferir as condições de execução contratual e com atribuições para emitir a sua conformidade, de modo a possibilitar o regular pagamento mensal pela locação.

CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

10.1 - Nos casos omissos e não previstos neste contrato administrativo, serão aplicadas as normas e regulamentações vigentes, que também prevalecerão quando houver conflitos nas suas Cláusulas.

10.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de para dirimir as questões decorrentes deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

São Lourenço / MG, 17 de abril de 2024


CONTRATANTE

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE
SÃO LOURENÇO / MG

NATÁLIA CRISTINA DE CARVALHO



