



Prefeitura Municipal de São Lourenço / MG



Processo Licitatório Nº 0157/2024 - Inexigibilidade Nº 43

CONTRATO Nº 2024.04-030

LOCADOR: Cristiano de Oliveira Pereira e outros, sediada à Alm da Mantiqueira, 386, Vale dos Pinheiros, São Lourenço / MG, CEP: 37.470-000, neste ato representada por Cristiano de Oliveira Pereira, portador do CPF: 801.133.466-20 e RG: MG M-4.665.927 - SSP/MG, imóvel situado à Avenida Antônio Junqueira de Souza, 433, Centro, nesta cidade, registrado sob o nº 32.520, 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, Vanessa Santos Fortunato, portador do CPF 062.282.686-78.

EMBASAMENTO: Processo nº 0157/2024 - Inexigibilidade 43, 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 situado à Rua Avenida Antônio Junqueira de Souza, 433, Centro, para manutenção do Centro de Referência Especializado da Assistência Social CRAS

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 24/04/2024 a 24/04/2025. 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 R\$ 2.428,86 (Dois mil quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos) e seu valor total R\$ 29.146,32 (Vinte e nove mil cento e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos).

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) - 3.3.90.36.2.08.001.08.244.0014.20103

5.1.2 - Fonte(s) do Recurso - 1.660

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 LOCATÁDOR, 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.



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, corresponding to the parties involved in the contract.

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.

8.2 - Havendo prorrogação do prazo do contrato, a partir do 13º (décimo terceiro) mês da vigência deste contrato de locação, o valor mensal poderá ser repactuação 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) Leandro Rodrigues das Neves, ocupante do cargo Coordenador da Unidade, 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, 24 de abril de 2024




CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO / MG

VANESSA SANTOS FORTUNATO

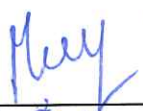

CONTRATADA

CRISTIANO DE OLIVEIRA PEREIRA


VISTO: Robson Soares de Souza

Assessoria Jurídica

TESTEMUNHAS:


Michel Guto S. F. L. M. V. S. CPF 786.526.856-49

Ana Paula Ribeiro BARROS CPF 075.953.376-24