



CONTRATO Nº 054/2020

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL, POR INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, PARA SUBLOCAÇÃO DE 03 (TRÊS) SALAS DE AULA PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA ESTADUAL DA POLÍCIA MILITAR TIRADENTES CABO ANTÔNIO DILCEU DA SILVA AMARAL NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, CONFORME AUTORIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL 2.955/2019.

O MUNICÍPIO DE SORRISO, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. ARI GENEZIO LAFIN, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 607.903 SSP/MT e CPF sob o n.º 411.319.161.15, doravante denominado **“SUBLOCATÁRIA”**, e a empresa **EDITORA E DISTRIBUIDORA EDUCACIONAL S/A**, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 38.733.648/0001-40, com sede na Rua Santa Madalena Sofia, n.º. 25, 3º Andar, Sala 03, Bairro Vila Paris, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.380-650, neste ato representado pelo **Sr. FÁBIO SAMPAIO DE LACERDA**, brasileiro, casado, diretor, inscrito no CPF n.º. 167.522.718-79, portador do RG n.º. 24.584.928-2 SSP/SP e **Sr. ALBERTO ROSENTHAL GROSMAN**, solteiro, engenheiro mecânico de produção, inscrito no CPF 279.797.398-95, portador do RG n.º 28636566 SSP/SP, doravante denominada **SUBLOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 002/2020**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a sublocação de 3 (três) salas de aulas com área total de aproximadamente 307,40m², além dos espaços comuns (como banheiros, espaços de convivência, pátio, cantina e áreas de uso/circulação comum, que poderão ser livremente utilizadas pela **SUBLOCATÁRIA**, seus colaboradores e alunos), conforme se delimita no Anexo I (em conjunto, definidas simplesmente por os **“Espaços Sublocados”**), todas localizadas no imóvel situado na Avenida Noêmia Tonello Dalmolin, n.º. 2.499, Bairro Parque Universitário, Município de Sorriso/MT, melhor descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária de n.º. 41.814 (anteriormente n.º. 23.409), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso/MT (o **“Imóvel”**), para uso da **SUBLOCATÁRIA** de segunda a sexta-feira das 07h00 às 11h00 e das 13h00 às 18h00, aproximadamente, observadas as necessidades de limpeza e organização posteriores ao término das aulas, as quais podem demandar flexibilizações aos horários indicados.

1.2. A sublocação dos referidos Espaços Sublocados destina-se, exclusivamente para o atendimento das salas anexas da Escola Estadual PMT Cabo Antônio Dilceu da Silva Amaral, localizada no Município de Sorriso/MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá validade por um período de 10 (dez) meses contados a partir de **11/02/2020 a 10/12/2020**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 05º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento **após a apresentação do Recibo de Sublocação os Espaços Sublocados, nos termos da Cláusula 6.2.7 abaixo:**

3.2. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel dos Espaços Sublocados é de **R\$ 8.196,63 (oito mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e três centavos)**, perfazendo o valor global até o final do contrato, **de R\$ 81,966,30 (oitenta e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta centavos)**, **inclusos valor de Energia Elétrica e Água**, nos termos do Laudo de Avaliação n.º.



481/2019 e da dotação orçamentária, indicada na Cláusula 5.1 abaixo.

3.3. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;

3.4. Não obstante o quanto disposto na Cláusula 6.2.1 abaixo, no caso de atraso superior ao prazo da Cláusula anterior, a **SUBLOCATÁRIA** fica obrigada a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data do adimplemento, observado o disposto na Cláusula 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

3.5. Os valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, de acordo com os índices oficiais do governo federal e conforme as normas administrativas aplicáveis à matéria.

3.5.1. Não obstante o quanto consignado na Cláusula 3.5 acima, deste já esclarecem as Partes que a **SUBLOCADORA** não está obrigada a prorrogar a presente contratação, sendo que, caso haja comum acordo e interesse na renovação, as Partes estarão livres para estabelecer novas condições e novos valores para a sublocação, desde que amparados em novo laudo de avaliação elaborado por agente público ou comissão de agentes públicos indicada pela **SUBLOCATÁRIA** o que será devidamente formalizado pelos instrumentos contratuais competentes, observado sempre o rigor e princípios do processo administrativo.

3.6. Caso exigido por legislação específica, será descontado do valor a ser pago a **SUBLOCADORA** os tributos incidentes sobre o preço da sublocação, nas hipóteses em que a legislação atribuir a **SUBLOCATÁRIA** a condição de responsável tributária.

3.7. Os pagamentos dos valores se dará por meio de depósito bancário na Conta Corrente 13001988-7 Agência 2175-0 Banco Santander.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE SUBLOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. O prazo de sublocação do presente Contrato será por um período de 10 (dez) meses contados a partir de **11/02/2020 a 10/12/2020**.

4.2. O presente Contrato poderá ser prorrogado por uma única vez por igual e sucessivo período, conforme regras estabelecidas na Lei Municipal nº 2.955/2019;

4.3. Nos casos omissos deste Contrato obedecerão às normas dispostas na Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS

5.1. As despesas decorrentes da sublocação dos Espaços Sublocados correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município para o Exercício de 2020, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 57/2020**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	ANO DE 2020
Sec. Municipal de educação e cultura	047.001.12.361.0016.2167	Manut e Encargos com Ensino Fundamental	339039	109	R\$ 81.966,30

5.2 DAS OUTRAS DESPESAS:

5.2.1. A **SUBLOCADORA** obriga-se a entregar os Espaços Sublocados em estado de conservação, funcionamento e segurança idênticos àqueles identificados no Laudo de Avaliação nº. 481/2019, bem como em boas condições de limpeza e higiene.

5.2.2 A **SUBLOCATÁRIA** também se obriga (findo o prazo de vigência deste Contrato, bem como findo cada período de uso, observada a Cláusula 1.1 acima) a devolver os Espaços Sublocados nas condições em que os recebeu, em estado de conservação, funcionamento e segurança idênticos àqueles identificados no Laudo de Avaliação nº. 481/2019 e conferidos no momento da entrega a si, bem como em boas condições de limpeza e higiene, exceto em relação ao desgaste decorrente do uso regular ou do mero decurso do tempo.

5.2.3. A **SUBLOCADORA** se responsabiliza por todo e qualquer reparo estrutural necessário que decorra de vícios anteriores à celebração do Contrato, o que deverá ser providenciado de imediato,

assim que a **SUBLOCATÁRIA** notificar a **SUBLOCADORA**.

5.2.4 A SUBLOCATÁRIA, ao término do Contrato, não revitalizará o acabamento e a pintura dos Espaços Sublocados, desgastados em função do uso normal, responsabilizando-se apenas por recuperar os danos porventura causados pela sua utilização.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. DA SUBLOCATÁRIA

6.1.1. Ter reservado o direito de não mais utilizar os Espaços Sublocados da **SUBLOCADORA** caso os mesmos não cumpram o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei nº. 8.666/93;

6.1.2. A **SUBLOCATÁRIA** deverá utilizar os Espaços Sublocados com zelo, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da sublocação ora efetivadas;

6.1.3. Intervir na sublocação dos Espaços Sublocados ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei nº. 8.666/93;

6.1.4. Efetuar os pagamentos devidos à **SUBLOCADORA** pela sublocação dos Espaços Sublocados de acordo com as disposições do presente Contrato;

6.1.5. Denunciar as infrações cometidas pela **SUBLOCADORA** e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei nº. 8.666/93;

6.1.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei nº. 8.666/93;

6.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários da **SUBLOCADORA**.

6.1.8. Salvo autorização expressa da **SUBLOCADORA**, a **SUBLOCATÁRIA** não está autorizada a utilizar computadores, retroprojetores ou qualquer material ou equipamento que seja de propriedade da **SUBLOCADORA** e estejam nos Espaços Sublocados. Caso seja concedida autorização expressa para utilização de tais equipamentos, a **SUBLOCATÁRIA** ficará responsável pela guarda, zelo e manutenção, responsabilizando-se por quaisquer danos causados.

6.1.9. Todas as alterações e/ou modificações que a **SUBLOCATÁRIA** pretender ou necessitar realizar no Espaço Sublocado deverão ser, obrigatoriamente, antes de sua execução, submetidas à prévia aprovação por escrito da **SUBLOCADORA**, constituindo infração grave e motivo de rescisão deste Termo de Contrato o descumprimento da presente disposição. Referidas obras e melhorias, quando autorizadas, ficarão incorporadas ao espaço físico sublocado, caso a **SUBLOCADORA** não prefira que o mesmo seja repostado na situação em que se encontrava.

6.1.10. Fica ressalvado o direito de propriedade da **SUBLOCATÁRIA**, com relação àquelas benfeitorias consideradas removíveis, podendo a mesma retirá-las dos Espaços Sublocados assim que findo ou rescindido este Termo de Contrato.

6.1.11. A **SUBLOCATÁRIA** não poderá sublocar emprestar ou ceder, no todo ou em parte os Espaços Sublocados que trata o objeto da sublocação, nem transferir o presente Termo de Contrato sem prévia e expressa autorização da **SUBLOCADORA**.

6.1.12. A assinatura do presente Termo de Contrato não implica concessão, por parte da **SUBLOCADORA** à **SUBLOCATÁRIA**, de qualquer tipo de exclusividade ou preferência na aquisição do Espaço Sublocado, condição esta na qual a **SUBLOCATÁRIA** concorda e anui expressamente.

6.2 DA SUBLOCADORA:

6.2.1. A **SUBLOCADORA** assiste o direito de suspender, eventual ou definitivamente, a sublocação dos Espaços Sublocados no caso de descumprimento do pagamento das parcelas deste Contrato, quando a inadimplência ultrapassar a 60 (sessenta) dias.

6.2.2. Receber os Espaços Sublocados nas mesmas condições em que foi posto à dedicação da **SUBLOCATÁRIA**;

6.2.3. Exigir da **SUBLOCATÁRIA** o cumprimento da legislação imobiliária;

6.2.4. Apresentar ao titular da **SUBLOCATÁRIA** os relatórios das visitas realizadas nos Espaços Sublocados, apontando os estragos por ventura provocados na utilização dos mesmos;

6.2.5. Nos termos da Cláusula 3.6 acima, arcar com as despesas relativas às taxas e impostos que eventualmente recaiam sobre o valor aluguel contratado que serão deduzidas



e/ou suprimidas do valor mensal de cada aluguel, por força da Lei, que incidam ou venham a incidir sobre o valor do Contrato.

6.2.6. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto do presente Contrato até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado no Contrato, observadas, as disposições do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

6.2.7. Emitir Recibo de Sublocação dos Espaços Sublocados fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos (nos termos da Cláusula 3.6 acima) quando exigido pela SUBLOCATÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS:

7.1. As penalidades contratuais aplicáveis são:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- b) Multas;
- c) Declaração de inidoneidade e;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar de acordo com o Capítulo IV, da Lei nº. 8.666/1993 e alterações.

7.2. A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

7.3. As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

- a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega Espaços Sublocados;
- b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa da **SUBLOCADORA**, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa;
- d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4. De qualquer sanção imposta a **SUBLOCADORA** poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso a **SUBLOCATÁRIA**, devidamente fundamentado;

7.5. As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

7.6. A multa definida na alínea “a” da Cláusula 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e multa prevista na alínea “b” da mesma Cláusula será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7. A **SUBLOCADORA** não incorrerá na multa prevista na alínea “b” acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da **SUBLOCATÁRIA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1. O presente Contrato poderá ser rescindido pela **SUBLOCATÁRIA** a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

8.1.1. A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

- a) Amigável – por acordo entre as partes, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para a **SUBLOCATÁRIA**.
- b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº. 8.666/93;
- c) Judicial – nos termos da legislação processual;

8.2. A **SUBLOCADORA** reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei nº. 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:



9.1.1. Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

- a) Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) Quando necessária há modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2. **POR ACORDO DAS PARTES:**

- a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

9.2. Outros casos previstos na Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS:

10.1. Aplica-se a Lei nº. 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores, Lei 8.245 de 18/10/10091 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO

11.1. Atuara como fiscal de contrato originado do presente procedimento, o seguinte servidor nomeado através de Portaria, especifica para tal finalidade a Sr. **JOZUEL SANTANA DA SILVA** (TITULAR) e **ELIZANIA REGINA MACIEL** (SUBSTITUTA).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ANTICORRUPÇÃO

12.1. Para a execução deste Termo de Contrato, nenhuma das Partes poderá oferecer, dar, ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo de Contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso – MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso - MT, 11 de fevereiro de 2020.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL

EDITORA E DISTRIBUIDORA EDUCACIONAL S.A
38.733.648/0001-40
SUBLOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68

NOME: ROGÉRIO FERREIRA DE SOUSA
CPF: 007.054.121-30