Folhas nº
CPL

CONTRATO Nº 212/2022

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA UNIDADE DO "GANHA TEMPO" NA ZONA LESTE DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º050/2022

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/MF sob o n.º C.N.P.J. /MF sob o nº. 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ARI GENÉZIO LAFIN**, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 607.903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161.15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado a pessoa física **ABRANTES & ABRANTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.404.083/0001-51 e Inscrição Estadual n° 13.567.975-3, com sede na Rua Panambi, 350, bairro Industrial 1° Etapa, na cidade de Sorriso/MT, neste ato Representada pelo seu sócio o Sr. ENGELS MARX ALVES DE ABRANTES, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 05070786470 DETRAN/MT e do CPF n° 038.205.691-46, denominado **LOCADORA,** tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO**,** nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 050/2022,** mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A LOCADORA, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIO, um imóvel localizado na Rua Panambi; Lote nº 06/07; Quadra N° 08 no Bairro Industrial 1ª etapa da cidade de Sorriso-MT, com área aproximadamente de **400 m²** (quatrocentos metros quadrados) **MATRÍCULA 47.682, FOLHA 01F, LIVRO Nº 2, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO-MT.** Trata-se de ambiente destinado ao ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA UNIDADE DO "GANHA TEMPO" NA ZONA LESTE DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT, atende as especificações, localizado no Lote nº 06/07; Quadra N°08. O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, trata-se de uma sala comercial com 400m2 (quatrocentos metros quadrados) de área útil, contando ainda com acessibilidade nas salas. A sala comercial terá estrutura para 1 (um) salão de atendimento, 1 (um) salão específico destinado ao administrativo, 1 (uma) sala para reuniões, 1 (uma) copa e cozinha, 3 (três) banheiros, saída de emergência e estacionamento. **Unidades Consumidoras de água: 437849-0; Unidade Consumidora de energia: 6/2248103-0.**

1.2. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

ITEM	CÓD	CÓD TCE MT	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	852281	348221-9	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO SALA COMERCIAL COM 400M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) PRIVATIVA.	MÊS	12	R$12.500,00	R$ 150.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, iniciado a partir da data de sua assinatura, ou seja, do dia **01/08/2022 á 31/07/2023**, admitida a prorrogação nos termos da Lei, podendo ser prorrogado no interesse das partes e de acordo com a Lei 8.666/93, artigo 57, inciso II.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;
3.2. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) para todo o período de locação que será de 12 (doze) meses.
3.2.1. **Fica acordado entre as partes que, para o cumprimento do presente contrato e para fins de empenho, o município pagará o valor total mensal de R$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)**.
3.2.2. Registra-se que o valor acordado com o proprietário do imóvel está dentro das cotações de mercado realizados por profissionais devidamente habilitados junto ao CRECI/MT, conforme cotações anexas**.**
3.2.3. Para o valor mensal já estarão inclusos taxas mensais de água, condomínio e segurança noturno.
3.3. De acordo com Decreto N°650/2022 que estabelece a PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA**,** disponibilizado no Portal Transparência da Prefeitura Municipal de Sorriso no site (www.sorriso.mt.gov.br)
3.3.1. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;
3.4. 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 a matéria.
3.5. O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.
3.6. Este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; não exclui nem reduz a responsabilidade da Locadora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
3.7. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a locadora depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.
3.8. Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização.

CLÁUSULA QUARTA – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1. O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para Instituto conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/93;
4.2. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º8.245/91 e as condições estabelecidas no Termo de Referência da **Dispensa de Licitação Nº 050/2022**.

CLÁUSULA QUINTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS

5.1. As despesas decorrentes da Locação do Imóvel correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município – **Exercício de 2022/2023**, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 443/2022:**

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR 2022	VALOR 2023
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	10.002.04.122.0002.2079	MANUT. DAS ATIVIDADES DO GANHA TEMPO	339039	602	R$62.500,00	R$87.500,00

5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1. O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata- se de um imóvel para IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA UNIDADE DO “GANHA TEMPO” NA ZONA LESTE DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT, com cerca de 400m² de área útil.

5.3.1. 1 (um) salão de atendimento
5.4.1. 1 (um) salão específico destinado ao administrativo.
5.5.1. 1 (uma) sala para reuniões.
5.6.1. 1 (uma) copa e cozinha.
5.6.2. 3 (três) banheiros, saída de emergência e estacionamento.
5.6.3. Saída de emergência e estacionamento.
5.7.1. Instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização.
5.8.1. Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
5.9.1. Fica definido que o habite-se será de responsabilidade do LOCADOR, bem como execução do projeto em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
5.10.1. O imóvel contará com seguro patrimonial por conta do PROPRIETARIO.
5.11.1. Registra-se que qualquer adequação do imóvel que o Município achar necessária será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizá-la.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPOSABILIDADES DAS PARTES
6.1. DA LOCATÁRIA:
6.1.1. Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel da LOCADORA caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93;
6.1.2. A LOCATÁRIA deverá utilizar o imóvel com zelo, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivadas;
6.1.3. Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 8.666/93;
6.1.4. Efetuar os pagamentos devidos a LOCADORA pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;
6.1.5. Denunciar as infrações cometidas pela LOCADORA e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;
6.1.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;
6.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários da LOCADORA.
6.1.8. A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pela LOCADORA.
6.2. DA LOCADORA:
6.2.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço, na qualidade especificada neste Termo de Referência e em sua Proposta;
6.2.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, ás suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes;
6.2.3. A Locadora deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, salvo o IPTU que ficará sob a responsabilidade do locador;
6.2.4. Manter, durante a validade da Locadora, as mesmas condições de habilitação;
6.2.5. Relatar à LOCATÁRIO toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

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 n.º 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 do imóvel locado;
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 LOCADORA, 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 LOCADORA poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso a LOCATÁRIA, 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" do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e multa prevista na alínea "b" do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;
7.7. A LOCADORA não incorrerá na multa prevista na alínea "b" acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO
8.1. O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** 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 LOCATÁRIA.
b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
c) Judicial – nos termos da legislação processual;
8.2. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
9.1. O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei n.º 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 n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS
10.1. Aplica-se a Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 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. Atuará como fiscal de contrato da presente contratação:
TITULAR: CLEDSON ADAO DE ASSIS;
SUBSTITUTO: ROSANGELA GONCALVES PREIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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, 01 de Agosto de 2022.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENEZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL

ABRANTES & ABRANTES LTDA
ENGELS MARX ALVES DE ABRANTES
LOCADOR/CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

NOME: ROB EDSON L. DA SILVA
CPF: 653.136.902-72

NOME: ARIOSVALDO DO N. JUNIOR
CPF: 053.515.341-42