



CONTRATO Nº 307/2022

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE ATENDIMENTO E APOIO À INCLUSÃO DA EDUCAÇÃO ESPECIAL DE SORRISO MT – CEMAIS”.

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 071/2022

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 n.º 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 **LERCI FREDRICH**, inscrita no CPF sob o n.º 254.543.901-00, localizada na Avenida Ademar Raiter, nº491, CEP 78.890-000, Cidade de Sorriso/MT, e-mail: lercifredrich@gmail.com, telefone (66) 99985-6926, neste ato representado pelo Sr. **LERCI FREDRICH**, portadora do RG n.º 3546891 SSP/RS, de ora em diante denominado de **LOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 071/2022**, 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 Avenida Ademar Raiter, nº 491, no Centro da cidade de Sorriso-MT, com área aproximadamente de **197m²** (cento e noventa e sete metros quadrado) **MATRÍCULA Nº 34.481, FL. 01F, DO LIVRO Nº 2, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO-MT**. Trata-se de ambiente destinado ao “ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE ATENDIMENTO E APOIO À INCLUSÃO DA EDUCAÇÃO ESPECIAL DE SORRISO MT – CEMAIS.”, atende as especificações, localizado no Lote nº 09-B; Quadra N.º23-B. O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, trata-se de uma sala comercial com **304m²** (trezentos e quatro metros quadrado) de área construída, contando ainda com acessibilidade nas salas. **Unidade Consumidora de energia: 6/530807-7 e Unidade consumidora de Água: 266301-5.**

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	TCEMT0000105	850078	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ÓRGÃO PÚBLICO DE 200 A 500M².	MÊS	12	R\$10.500,00	R\$126.000,00

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 **01/11/2022 á 31/10/2023**, 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\$126.000,00** (cento e vinte e seis 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\$10.500,00 (dez 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. No valor mensal já estão inclusos todos os tipos de encargos, inclusive os relacionados aos pagamentos de impostos e taxas de condomínio nos casos que incida a cobrança do condomínio mensalmente.

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.º8.666/93;

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 071/2022**.

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 561/2022**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	RECURSO	VALOR 2022	VALOR 2023
SECRETARIA DE EDUCACAO E CULTURA	04.001.12.122.0002.2019	MANUTENCAO DE ATIVIDADES DA SECRETARIA DE EDUCACAO	339036	107	1.5.00.100100	R\$21.000,00	R\$105.000,00

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 DO CENTRO MUNICIPAL DE ATENDIMENTO E APOIO À INCLUSÃO DA EDUCAÇÃO ESPECIAL DE SORRISO MT – CEMAIS, com cerca de 304m² de área total.

5.2.2 Imóvel reformado e ampliado, atendendo a demanda requisitada.

5.2.3. Imóvel com aproximadamente 304 m² construída.



- 5.2.4. Recepção.
- 5.2.5. Banheiro masculino, feminino e PCD.
- 5.2.6. Nove salas para atendimento dos profissionais especializados.
- 5.2.7. Copa e lavanderia.
- 5.2.8. Sala destinada ao administrativo.
- 5.2.9. Acessibilidade nas entradas e para os setores de atendimentos.
- 5.2.10. Instalações elétricas, hidráulicas e para ares-condicionados apropriados.
- 5.2.11. Saída de emergência.
- 5.2.12. Acesso à instalação de internet fibra óptica.
- 5.2.13. O imóvel contará com seguro patrimonial por conta do PROPRIETÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 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, às 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 LOCATÁRIA 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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:

TITULAR: UMBERTO PELISSER.

SUBSTITUTO: AVANICE LOURENÇO ZANATTA.



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 Novembro de 2022.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENEZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL

LERCI FREDRICH
LERCI FREDRICH
LOCADOR/CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

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

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