



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DA LIMEIRA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**MINUTA DE CONTRATO VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE
FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA E PROCON DO MUNICÍPIO DE
ROSÁRIO DA LIMEIRA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 059/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2022

CONTRATO 028/2022

Aos 10 (dez) dias do mês de maio de 2022, O MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA - ESTADO DE MINAS GERAIS, sito na Praça Nossa Senhora de Fátima, 232, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor JOSÉ MARIA PINTO DA SILVA, brasileiro, residente e domiciliado neste município de Rosário da Limeira-MG, inscrito no CPF sob o nº. 571.800.086-72, doravante designado LOCATÁRIO, e de outro lado o (a) Senhor (a) DELILO MASSI, residente e domiciliado na PRAÇA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA Nº S/N, Bairro CENTRO, CEP-36878-000 na cidade de ROSÁRIO DA LIMEIRA-MG inscrito no CPF sob o nº 415.541.407-49 e RG 24.868.836-8 SSP/MG, doravante designada LOCADOR, têm entre si, justo e acertado o presente contrato de aluguel do imóvel que se especifica, com fundamento jurídico de Contrato de Direito Administrativo, nos termos da Lei Federais 8.666/93 e 8.245/93 e mediante cláusulas e condições seguintes.

A presente contratação tem por objeto a Locação de Imóveis para Posto de Funcionamento da Procuradoria e Procon deste município, conforme detalhamento e condições descritas no edital e em seus anexos:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel constituído no 1º andar, composto por uma construção constituída por três salas, cozinha, 2 banheiros e varanda complementar, situada na Praça Nossa Senhora de Fátima, correspondente ao nº 298, apto nº 104, Centro, de propriedade do Sr. Delilo Massi, inscrito no CPF sob nº 415.541.407-49 e RG sob nº 24.868.836-8 SSP/MG, para funcionamento do Procon e Procuradoria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DA LIMEIRA ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

| ITEM | DESCRIÇÃO | UNID | PREÇO UNIT. | PREÇO TOTAL (07 MESES) |
|------|---|--------|-------------|---------------------------|
| 01 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA E PROCON DO MUNICÍPIO, COM ÁREA MÍNIMA DE TOTAL DE 70m ² , DEVENDO CONTER EM SEU INTERIORNO MÍNIMO 02 (DOIS) BANHEIROS, 03 (TRÊS) SALAS PARA ESCRITÓRIO E UMA COZINHA. TAL LOCAÇÃO VISA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DESTE MUNICÍPIO. | MENSAL | R\$ 606,00 | R\$ 4.242,00 |

2. CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. DOS PREÇOS

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 606,00 (seiscentos e seis reais).

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5. O atraso nas obrigações por ambas partes ensejará no pagamento de multa de 2% (dois por cento) e aplicação de juros de mora no importe de 0,50% (meio por cento) ao mês.

2.2. DOS REAJUSTES

2.2.1. Poderá o contrato ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DA LIMEIRA ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.02.00. 04.122.002.2.0008 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, 3.3.90.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 10/01/2023.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério das partes, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1. Pagar pontualmente o aluguel.

6.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

6.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

6.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

6.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

7.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

7.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DA LIMEIRA ESTADO DE MINAS GERAIS

7.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, armários, arquivos.

7.6. Pagar anualmente o IPTU do imóvel

CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO

8.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91, bem como a Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA 9ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

9.1.1. Advertência;

9.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

9.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

9.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;
- b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;
- d) descumprimento que cláusula contratual.

9.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

9.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

9.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Rosário da Limeira, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DA LIMEIRA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

CLÁUSULA 10ª - DOS CASOS OMISSOS

10.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 11ª - DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da Comarca de Muriaé/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato. E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Rosário da Limeira/MG, 16 de maio de 2022.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DA LIMEIRA
LOCATÁRIO**

DELILO MASSI

LOCADOR

TESTEMUNHAS **NOME:** _____

CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____