

CONTRATO N.º 305/2019
PROCESSO N.º 4590/2019

DISPENSA POR JUSTIFICATIVA N.º 77/2019

Pelo presente instrumento as partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE UBIRATÃ**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ n.º 76.950.096/0001-10, com sede administrativa a Avenida Nilza de Oliveira Pipino, 1852, na cidade de Ubiratã, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Haroldo Fernandes Duarte, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Cédula de Identidade RG. N.º 1.847.057-8 PR e inscrito no CPF n.º 960.951.728-53, doravante denominada **CONTRATANTE**, e de outro, como **CONTRATADA**, a Empresa **MARLENE SILVA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob o n.º 054.967.829-88, situada na Comunidade Três Placas, Zona Rural, na cidade de Ubiratã, Estado do Paraná, CEP n.º 85440-000, firmam o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir, sob a égide da Lei n.º 8.666/1993 e suas alterações posteriores, do Código de Defesa do Consumidor e pelas condições estabelecidas nos autos do Processo Licitatório 4590/2019, com homologação em 27 de agosto de 2019.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

1.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípua da Secretaria da Assistência Social, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto do presente instrumento é Locação de imóvel situado à Rua Projetada A, Lote 6, Quadra 25B Distrito de Yolanda, Ubiratã - PR, a qual será destinada a Aluguel Social.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL

3.1. O imóvel, objeto da presente locação, localiza-se na Rua Projetada A, Lote 6, Quadra 25B, Distrito de Yolanda, Ubiratã - PR. É composto por 5 cômodos dos quais, 1 banheiro, 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1. Todas as benfeitorias, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móvel, ficarão integradas ao imóvel, sem que por elas tenha o Município direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do LOCADOR.

4.2. No término da locação, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. O valor mensal da locação é de R\$-200,00 (duzentos reais), perfazendo o valor anual de R\$-2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

5.2. O valor anual estimado para pagamento do IPTU é de R\$-210,00 (duzentos e dez reais).

5.3. O valor global da contratação está fixado em R\$-2.610,00 (dois mil seiscentos e dez reais).

5.2. As despesas para atender a contratação estão programadas em dotação orçamentária prevista no orçamento do Município para o exercício de 2019, na classificação abaixo:

ÓRGÃO	DESPESA	CATEGORIA	DESCRIÇÃO	FONTE
0801	6167	339036320000	Serviços de Assistência Social	Próprio

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura do instrumento de contrato, podendo ser prorrogável uma vez por igual período apenas em casos extraordinários e mediante parecer da equipe técnica da Prefeitura.

6.2. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. A prorrogação será realizada quando:

1. Houver interesse em ambas as partes na prorrogação;
2. Comprovado o interesse público na prorrogação;
3. O valor de locação encontrar-se dentro do preço praticado no mercado.

6.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de noventa dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação da penalidade prevista na Cláusula Décima Primeira, Item 11.1, inciso II presente contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, mediante solicitação do LOCADOR e desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Caso haja prorrogação do contrato, o valor do IPTU poderá sofrer reajuste, de acordo com a variação dos últimos doze meses do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

8. CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1. São obrigações do LOCADOR:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, no prazo e condições previstas no presente contrato.

8.1.2. Garantir que não pese sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação do mesmo.

8.1.3. Garantir a locação do imóvel pelo prazo estabelecido no presente contrato, informando ao LOCATÁRIO caso haja a necessidade da desocupação do imóvel, com a antecedência de até noventa dias do término da vigência contratual.

8.1.4. Responder pelos vícios e defeitos do imóvel anteriormente à locação.

8.1.5. Responsabilizar-se por despesas com obras, serviços, reformas ou acréscimos que interessem à manutenção da estrutura integral do imóvel.

8.1.6. Responsabilizar-se por despesas com obras, serviços ou reformas destinados a manter as condições de habitabilidade do imóvel no período anterior à locação.

8.1.7. Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel.

8.1.8. Atender o disposto no art. 22 da Lei 8.245/1991, salvo seu inciso VIII.

8.2. São obrigações do LOCATÁRIO:

8.2.1. Pagar pontualmente os encargos da locação.

8.2.2. Servir-se do imóvel apenas para a finalidade para qual foi locado, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

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

8.2.4. 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.

8.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas pelos usuários ou pela falta de zelo.

8.2.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8.2.7. Pagar as despesas de telefone, luz, água e esgoto, responsabilizando-se pela transferência da titularidade das faturas, tanto no início quanto no término da locação.

8.2.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora.

8.2.9. Atender o disposto no art. 23 da Lei 8.245/1991.

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. O pagamento da locação será efetuado mensalmente, até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante entrega pelo LOCADOR do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente junto à Secretaria da Educação.

9.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

9.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

9.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta poupança, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo

LOCADOR, sendo: Caixa Econômica Federal, Agência 3326, Conta Poupança 013 00002794-7.

9.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no presente Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. Caberá a servidora Eliane Omori Duarte, lotada na Secretaria da Assistência Social a gestão da contratação. A fiscalização ficará a cargo da servidora Larissa Speiss Peterlini e na sua ausência será realizada pela servidora Ana Carolina Rinaldi ambas lotadas na Secretaria da Assistência Social.

10.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, pelos danos causados ao LOCATÁRIO ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos.

10.3. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do LOCATÁRIO, não elide nem diminui a responsabilidade do LOCADOR quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas entre as partes, responsabilizando esta quanto a quaisquer irregularidades.

10.4. As comunicações entre LOCATÁRIO e LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.5. Caberá ao gestor e ao fiscal as atribuições constantes na Portaria nº 73/2019.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. Multa moratória de 0,5% ao dia sobre o valor mensal da locação, enquanto perdurarem os motivos da infração;
- II. Multa compensatória de 5% sobre o valor mensal da locação, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- III. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o município de Ubiratã, pelo prazo de até dois anos;
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade,

que será concedida sempre que LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

11.2. O LOCADOR ficará sujeito às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, quando, em razão do presente contrato:

- I. Tenha sofrido condenações definitivas por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- II. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

11.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

11.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do LOCADOR, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

12.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos dos incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com

antecedência mínima de noventa dias. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa de 5% sobre o valor mensal da locação.

12.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR.

12.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.8. Conforme disposto no art. 79, inciso II da Lei 8.666/93, o contrato poderá também ser rescindido de forma amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a administração.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. O contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas no art. 65 da Lei 8.666/93.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei n. 8.245/91, Lei n. 8.666/93, e por outras normas de direito público ou privado que melhor tutelem o interesse público.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ubiratã, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Assim ajustadas, firmam as partes o presente instrumento, em 02 (duas) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito.

Ubiratã - Paraná, 27 de agosto de 2019.

MUNICÍPIO DE UBIRATÃ

Prefeito
Locatário

MARLENE SILVA DOS SANTOS

Representante legal
Locador