

CONTRATO N.º 126/2019
PROCESSO N.º 4462/2019
DISPENSA POR JUSTIFICATIVA N.º 45/2019

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 Ubitatã, 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 denominado **LOCATÁRIO**, e de outro, como **LOCADOR**, o senhor **SIRVALDO PEREIRA PARDINHO**, inscrito no CPF sob o n.º 187.300.279-34, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.839.525-8, residente na Rua Primavera, 31, na cidade de Ubitatã, Estado do Paraná, CEP n.º 85440-000, Telefone n.º (44) 99969-4264, 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 4462/2019, com homologação em 04 de junho 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 ao atendimento das finalidades precípua da Administração, 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 para funcionamento do centro de atendimentos especializados da rede de ensino municipal, pelo período de doze meses.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL

3.1. O imóvel, objeto da presente locação, localiza-se na Avenida Nilza de Oliveira Pipino, n.º 2109, no município de Ubitatã, Estado do Paraná, Lote 17 da Quadra 18, com área total de 62 m², objeto da matrícula 3.161.

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\$-1.500,00 (mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual de R\$-18.000,00 (dezoito mil reais).

5.2. O valor anual estimado para pagamento do IPTU é de R\$-400,00 (quatrocentos reais).

5.3. O valor global da contratação está fixado em R\$-18.400,00 (dezoito mil e quatrocentos reais).

5.4. 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
0502	3408	339039100000	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	103

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, não podendo ser prorrogado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Considerando que não haverá prorrogação na contratação, não será concedido reajuste.

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 no período anterior à locação.

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

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

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

8.2.5. 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.

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

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

8.2.8. 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.

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

8.2.10. 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 corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, sendo: Banco do Brasil, Agência 0747-1, Conta 5599-9.

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.

9.6. Quanto ao IPTU, o LOCADOR deverá proceder ao pagamento do mesmo mediante recebimento do carnê, dentro do período de vencimento, fazendo uso do desconto que incidirá sobre o mesmo, e entregar o recibo na Secretaria da Educação visando reembolso do valor pago. Mediante entrega do recibo comprovando o pagamento, o reembolso será realizado em até quinze dias úteis, através de depósito na conta corrente do LOCATÁRIO descrita no item 9.4.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. Caberá a servidora Rosa Rodrigues de Carvalho, lotada na Secretaria da Educação e Cultura a gestão da contratação. A fiscalização ficará a cargo da servidora Kelly Fabiana de Aquino Teixeira, lotada na Secretaria da Educação e Cultura e na sua ausência, a fiscalização será realizada pela servidora Elaine Gomes Shimohiro.

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 Ubitatã, 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, desmoração, 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 nº 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 Ubatã, 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.

Ubatã - Paraná, 04 de junho de 2019.

MUNICÍPIO DE UBIRATÃ

Prefeito
Locatário

SIRVALDO PEREIRA PARDINHO

Representante legal da empresa
Locador

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF: