



CONTRATO Nº 305/2021

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA (SEMEC), CENTRO MUNICIPAL DE FORMAÇÃO PARA PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO (CEMFOR), CENTRO TECNOLÓGICO E ENSINA MAIS”.

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 073/2021

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 jurídica **DANIEL MESSIAS DE MOURA FE EIRELLI**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.639.809/0001-26, Inscrição Estadual n.º 13.584.533-5, localizada à Av. Tancredo Neves, n.º 164, Centro, CEP 78.890-000, Cidade de Sorriso/MT, telefone (66) 98410-5552, e-mail: danielmessiasfe@hotmail.com, neste ato representado pela Sr.ª DANIEL MESSIAS DE MOURA FÉ, portador do RG n.º 449173 SJSP/PI e CPF n.º 209.005.111-68, de ora em diante denominado de **LOCADOR**, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 073/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O LOCADOR, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIO, um imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, 124/144, Lotes 5 e 7, Quadra 4-A, no centro do município de Sorriso-MT, com área aproximadamente de 1.184m², **MATRÍCULA 64.640 e 28.458, FS. 01F, LIVRO N.º 2, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO/MT.** Trata-se de ambiente destinado ao CEMFOR, com 5 salas com área aproximada de 50m² e uma sala com área aproximada de 35m². Ambiente destinado à SEMEC possui 12 salas, com áreas que variam de 9m² a 50m², sendo apenas duas abaixo de 15m².
- 1.2. A propriedade ainda não dispõe de energia elétrica, contudo dispõe de iluminação pública e serviço de coleta de lixo e rede de água instalados (**Matrícula 265954-9**).
- 1.2.1. O Locador se compromete a disponibilizar a UC da energia elétrica, imediatamente após a instalação/disponibilização do serviço no imóvel.
- 1.3. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

| CÓD ÁGILI | CÓD TCE | DESCRIÇÃO | UND | QTD | VALOR MENSAL | VALOR TOTAL |
|-----------|----------|---|-----|-----|---------------|----------------|
| 849442 | 215068-9 | SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ÓRGÃO PÚBLICO MEDINDO 1.184M ² . | MÊS | 12 | R\$ 28.000,00 | R\$ 336.000,00 |

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

- 2.1. O presente contrato terá validade por um período de 12 (doze) meses, iniciará no dia 02/12/2021 até 01/12/2022.

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\$ 28.000,00** (vinte oito mil reais) mensais.
- 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 de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), visto que, os dois primeiros meses de vigência não haverá pagamento.**



- 3.3. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;
- 3.4. No caso de atraso superior ao prazo do item anterior, o LOCATÁRIO fica obrigada a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data do adimplemento, observado o disposto no item 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);
- 3.5. 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.
- 3.6. O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.
- 3.7. 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 Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 3.8. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a contratada 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.
- 3.9. 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.º 8.245/91 e as condições estabelecidas no Termo de Referência da **Dispensa de Licitação Nº 073/2021**.

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**, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 593/2021**:

| ÓRGÃO | DOTAÇÃO | PROJ/ATIVIDADE | ELEMENTO DESPESA | COD RED | FONTE RECURSO | VALOR |
|----------------------------------|-------------------------|--|------------------|---------|---------------|----------------|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO | 04.001.12.122.0002.2019 | MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEC. EDUCAÇÃO | 339039 | 105 | 1.5.00.100100 | R\$ 280.000,00 |

5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.2.1. O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata-se de Ambientes separados para SEMEC e CEMFOR com cerca de 1.184m² de área construída e um terreno totalizando 1.600m² de lote urbano.
- 5.3.1. O ambiente destinado ao CEMFOR, com 5 salas com área aproximada de 50m² e uma sala com área aproximada de 35m².
- 5.4.1. O ambiente destinado à SEMEC possui 12 salas, com áreas que variam de 9m² a 50m², sendo apenas duas abaixo de 15m².
- 5.5.1. Recepções separadas e ambas com 02 WC masculinos, sendo um deles para PCD, 02 WC femininos, sendo um deles para PCD, hall com lavatórios
- 5.6.1. Os corredores de acesso às salas possuem aproximadamente 2m de largura para circulação
- 5.7.1. Copa e lavanderia
- 5.8.1. Possui 04 WC internos para funcionários da SEMEC
- 5.9.1. WC exclusivo na sala destinada à Secretária de Educação



- 5.10.1. Sala de reuniões com área aproximada de 96m², com acesso para ambos os ambientes (CEMFOR e SEMEC)
- 5.11.1. Acessibilidade nas entradas
- 5.12.1. Instalações elétricas, hidráulicas e para ares-condicionados apropriados
- 5.13.1. Saída de emergência
- 5.14.1. Vagas para veículos
- 5.15.1. Acesso à instalação de internet fibra óptica
- 5.16.1. 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.
- 5.17.1. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- 5.18.1. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento o da carga prevista para atividade;
- 5.19.1. Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- 5.20.1. 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;
- 5.21.1. **O imóvel contará com seguro patrimonial por conta do PROPRIETARIO.**
- 5.22.1. Registra-se que toda a readequação do imóvel será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizar todas as adequações necessárias para a montagem da estrutura proposta pela secretaria.

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 Contratada 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 do Contrato, as mesmas condições de habilitação;
- 6.2.5. Relatar à CONTRATANTE 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: ROBERTA NOVELLO DE BEM.

SUBSTITUTO: WILLIAM FENALI.

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, 02 de Dezembro de 2021.



MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENEZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL



DANIEL MESSIAS DE MOURA FE EIRELLI
DANIEL MESSIAS DE MOURA FÉ
LOCADOR/CONTRATADO

TESTEMUNHAS:



NOME: ROB EDSON DA SILVA
CPF: 653.136.902-72



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