CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 6/2018

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PROCON, BANCO DO POVO, PAT – POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR, POSTO FISCAL ESTADUAL E POSTO DE ATENDIMENTO DO SEBRAE.

O Município de Monte Alto, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal **JOÃO PAULO DE CAMARGO VICTÓRIO RODRIGUES**, portador do CPF nº 019.880.818-66 e RG 8.448.326, doravante denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, os senhores **MARCOS DA SILVA**, portador do CPF/MF nº 152.554.508-63 e RG nº 3.283.472 SSP/SP, sua esposa **LUZIA JOSÉ ANTONIETA AMBRÓSIO DA SILVA**, portadora do CPF/MF nº 981.728.758-00 e RG nº 11.353.334 SSP/SP, e **MARIA APARECIDA MINUTO AMBROSIO**, portadora do CPF: 320.283.818-09 e RG: 17.554.343, daqui por diante, denominado, simplesmente, **LOCADOR**, assinam o presente **Contrato de Locação**, dispensado de licitação pública, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8666/93, modificada posteriormente, conforme **Processo SA/DL Nº 5/2018,** pelo qual o segundo signatário aluga ao primeiro, o imóvel descrito a seguir, sob as cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL LOCADO

1.1 – O presente contrato objetiva a locação do imóvel urbano localizado na Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, n° 1565, Bairro Centro, nesta cidade, com todas as suas dependências internas e externas, que serão destinadas, exclusivamente, para o atendimento de finalidades precípuas da Administração municipal de Monte Alto, cujas necessidades de instalação de serviços públicos, bem como sua própria localização, condicionaram a sua escolha e justificaram a contratação direta com dispensa de licitação.

1.2 – O imóvel predial, objeto do presente contrato de locação, destinar-se-á ao uso exclusivo do Poder Executivo, para a instalação do PROCON, Banco do Povo, PAT – Posto de Atendimento ao Trabalhador, Posto Fiscal Estadual, Agência de Desenvolvimento e Posto de Atendimento do SEBRAE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo da presente locação, é de 12 (doze) meses, compreendendo o período do dia 19 de janeiro de 2018 a 18 de janeiro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO

3.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que haja interesse e conveniência para a Administração pública do Município de Monte Alto mediante celebração de aditamento, observado o limite máximo de 60 (sessenta) meses, estipulados pelo inciso II, do artigo 57, da Lei federal nº 8.666/93, com as alterações dadas pela Lei federal nº 9.648/98, tendo em vista as razões de interesse público que justificam a duração continuada da presente avença.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O valor mensal do aluguel é de R$ 1.692,86 (um mil, seiscentos e noventa e dois reais, oitenta e seis centavos) e perfazendo um valor total de R$ 20.314,32 (vinte mil, trezentos e quatorze reais, trinta e dois centavos), sobre este valor não incidirá qualquer atualização monetária ou revisão, durante o prazo de vigência deste Contrato.

4.2 – Na hipótese da prorrogação, prevista na cláusula terceira, o valor mensal do aluguel será reajustado na forma da Lei, com base na correspondente variação do IPCA/IBGE no período imediatamente anterior, ou, se for extinto, em outro índice oficial que o substitua.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O aluguel devido pôr mês vencido será pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, na sede do **LOCATÁRIO**, pôr meio de cheque nominativo, cuja emissão se dará à vista de atestado de ocupação do imóvel, a cargo do **LOCATÁRIO.**

5.2 - O pagamento não efetuado no prazo estabelecido, fica sujeito às disposições previstas no artigo 5º, parágrafo 1º da Lei Federal nº 8666/93, ficando estipulado a multa moratória de 10% (dez por cento) sem prejuízo da correção monetária e juros de 1% ao mês.

CLÁUSULA SEXTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

6.1 - Os impostos de qualquer natureza e taxas, correrão por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, obrigando-se inclusive ao pagamento dos encargos de energia elétrica, água, saneamento.

6.2 – Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, se ocorridas após a data de celebração do presente contrato de locação, com comprovada repercussão no preço do aluguel mensal, implicarão a revisão deste para mais ou para menos, conforme o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA SEGURANÇA DO PRÉDIO

7.1 - Tudo quanto constituir obras e serviços de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, correrá por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO

8.1 - O **LOCATÁRIO** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o presente contrato, no estado em que o recebeu, ou seja, em perfeito estado de uso e conservação, quer na principal como acessórios, inclusive pintura, salvo as deteriorações do uso normal do imóvel, ficando quaisquer benfeitorias e/ou ascessões, desde que autorizada prévia e expressamente pelo **LOCADOR**, incorporados no imóvel sem direito a retenção ou indenização.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO PELO LOCATÁRIO

9.1 - Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa e mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, se o **LOCATÁRIO**, construir, adquirir ou adequar outras instalações, dele não mais necessitando para qualquer outro serviço público.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 - A parte que infringir total ou parcialmente, qualquer cláusula deste Contrato, ficará obrigado ao pagamento de multa de 10% (dez pôr cento) do valor global do ajuste à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO CREDITO

11.1 - As despesas decorrentes deste Contrato, correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento-programa vigente e identificada através da seguinte classificação:

02.02.01.00 04.122.2002.2.007 3.3.90.36.00
Ficha analítica nº 23

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

12.1 - Por se tratar de ajuste direto entre as partes, fica o presente contrato de locação dispensado de licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei federal nº 8.666/93, com as alterações dadas pelas Leis federais nº 8.883/94 e nº 9.648/98, por força de que o atendimento do interesse público, caracterizado pela instalação da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA AVALIAÇÃO PRÉVIA

13.1 - O preço mensal do aluguel é compatível com o valor de mercado de locação de imóveis corrente na praça de Monte Alto, segundo avaliação prévia realizada em 03/01/2018, após pesquisas e consultas junto às empresas do setor e aos corretores de imóveis urbanos, pela Comissão Permanente da Municipalidade, constituída e nomeada pela 8.479/2017, de 4 de Abril de 2017.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA REGÊNCIA

14.1 - O presente contrato de locação regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos da Lei federal nº 8.666/93, com as alterações dadas pela Lei federal nº 9.648/98, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado pertinentes à matéria.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DO FORO

15.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato, que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Monte Alto, 19 de janeiro de 2018.

JOÃO PAULO DE CAMARGO VICTÓRIO RODRIGUES
CONTRATANTE

LUZIA JOSÉ ANTONIETA AMBRÓSIO DA SILVA
LOCADOR

MARCOS DA SILVA
LOCADOR

MARIA APARECIDA MINUTO AMBROSIO
LOCADOR

TESTEMUNHAS

Luís Eduardo Arruda Soares
RG: 13.724.376

José Roberto de Andrade Salgueiro
RG: 21.336.470-0