Proc. Nº_____

Folha. Nº_____

CONTRATO ADMINISTRATIVO n.º 015/2020

"Termo de contrato administrativo que entre si celebram o Município de Carbonita/MG e o Sr.º Francisco de Assis Pinto, Contrato para locação de imóveis destinado ao funcionamento de uma sala de aula para atender às demandas da Escola Municipal Mundo Infantil.**"**

Contrato de locação de imóveis destinado ao funcionamento de uma sala de aula para atender às demandas da Escola Municipal Mundo Infantil, que fazem entre si o Município de Carbonita - MG, inscrito no CNPJ nº. 21.154.174/0001-89, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr.º **Nivaldo Moraes Santana**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado no referido Município, inscrito no CPF sob o n.º 944.294.726-53, doravante denominado CONTRATANTE, e o **Sr**. **Francisco de Assis Pinto**, inscrito no CPF sob o n.º 391.667.086-72, com endereço à Rua Padre Sérgio, n.º 43, Centro, Carbonita/MG, doravante denominado CONTRATADO, perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo Processo Administrativo n.º 015/2020, e que se regerá pela Lei n.º 8.666/93 consolidada, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA I – DO OBJETO E DOS FUNDAMENTOS

1.1 – DO OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula para atender às demandas da Escola Municipal Mundo Infantil.

1.2 – DOS FUNDAMENTOS

A presente contratação tem por fundamento o disposto no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA II - DO VALOR

O valor da locação é de **R$ 900,00 (novecentos reais) mensais**, perfazendo o valor global de **R$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais)**, podendo haver reajuste.

CLÁUSULA III – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato inicia-se na data da assinatura e seu término ocorrerá em 31 de Dezembro 2020, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes conforme determina o Art. 51, da Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA IV- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1-Efetuar os pagamentos ao contratado nos prazos e condições previstos neste contrato, pagamento até 5° dia útil do mês subsequente fazendo transferência bancária no Banco Bradesco, Agência 1132-0, conta poupança 115-5, nome Francisco de Assis Pinto, ou pagamento em cheque.

4.2- Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, arcando com qualquer dano ao mesmo a partir da data da assinatura do contrato, se comprometendo a entregá-lo limpo e pintado;

4.3- Pagar as contas de água e luz referentes ao uso permanente do imóvel;

4.4- Não destinar o uso do imóvel, a não ser para funcionamento exclusivo das Secretarias Municipais de Educação.

CLÁUSULA V – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.1 - Disponibilizar o imóvel objeto desta locação para uso do locatário, estando o mesmo em perfeitas condições de uso e conservação;

5.2 - Abster-se da utilização do imóvel locado, para si ou para terceiros;

5.3- responsabilizar – se pelo pagamento de IPTU e outros que disserem respeito à titularidade do imóvel;

5.4- Providenciar vistoria no imóvel, quando finda a locação.

CLÁUSULA VI - REAJUSTE

6.1 - Por força das Leis Federais nº 9069/95 e 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses.

6.2 - Decorrido o prazo acima estipulado, automaticamente e independente de aditivo, os preços mensais serão corrigidos monetariamente pelo IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

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

CLÁUSULA VII - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente licitação correrão à conta da Dotação Orçamentária

Ficha 488 - Fonte 101.

CLÁUSULA VIII – DAS OBRAS

8.1 - As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

a) Ao LOCADOR, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;

b) Ao LOCATARIO, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

CLÁUSULA IX – DAS BENFEITORIAS

A introdução de qualquer benfeitoria pelo LOCATARIO, previamente autorizada pelo LOCADOR, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.

CLÁUSULA X – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido a terceiro, nos termos dos arts. 1.197 do Código Civil, 167, I, 3, da Lei Federal n.º 8.245/91, de 18.10.91.

CLÁUSULA XI – DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

Qualquer modificação neste contrato poderá ser feita pelo locatário, mediante assinatura de termos aditivos, observadas as normas legais vigentes.

CLÁUSULA XII – DAS PENALIDADES

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da contratada, ficando a mesma, garantida defesa prévia, sujeita às seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, devidamente atualizado e pelo Índice Geral de preços de Mercado - IGPM/FGV;

III - Suspensão temporária de participação em licitação com o Município de Carbonita pelo prazo de 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma prevista no Inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento ao Ministério Público para aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo Município.

CLÁUSULA XIII – DA RESCISÃO

13.1 - A rescisão do presente contrato poderá ser:

13.1.1 - determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78, I, XII e XVII e parágrafo único da Lei 8.666/93;

13.1.2 - amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

13.1.3 - judicial, nos termos da legislação.

13.2 - No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento à CONTRATADA até que se apurem eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA XIV – DA INDENIZAÇÃO

Ocorrendo a rescisão, à CONTRATADA caberá receber o valor da locação até a data da rescisão, desde que observado o item 13.2 da cláusula anterior do presente Contrato.

CLÁUSULA XV – FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Itamarandiba/MG para dirimir dúvidas e decidir pendências jurídicas provenientes deste contrato.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Carbonita – MG, 05 de fevereiro de 2020.

NIVALDO MORAES SANTANA
Contratante

FRANCISCO DE ASSIS PINTO
Contratado

TESTEMUNHAS:

1ª _____ CPF _____

2ª _____ CPF _____