

CONTRATO Nº 274/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO N 004/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PR2022.07/CLHO-04197

**CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE COELHO NETO,
POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO, E LUIS OLIVEIRA
SERRA.**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE COELHO NETO, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO, CNPJ nº 05.281.738/0001-98, Situado na Praça Getúlio Vargas, s/n,
Centro, Coelho Neto – MA, representada neste ato pelo Secretário, o Sr. Sérgio Ricardo Viana
Bastos, CPF nº 470.606.543-72.**

LOCADOR: Luís Oliveira Serra, inscrito no CPF sob o Nº 150.044.813-34.

Acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA1 – DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a **Locação do imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal da Mulher para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Coelho Neto – MA.**

O Termo de Referência e a proposta de preços apresentada passa a integrar este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 – A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento da Secretaria Municipal da Mulher para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Coelho Neto – MA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

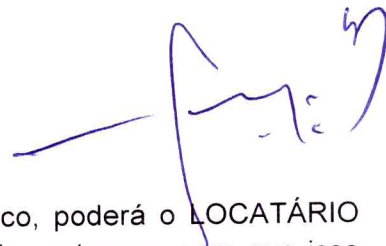
Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

Praça Getúlio Vargas, S/N, Centro. Fone: (098) 3473-1121. CNPJ: 05.281.738/0001-98

CEP: 65.620-000 – Coelho Neto – MA



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidades pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), totalizando o valor global de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

7.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo de acordo com situação prevista no art.42 da Lei nº8.245 de 18 de outubro de 1991. O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia

CLÁUSULA QUINTA – DA FONTE DOS RECURSOS

As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta de dotações orçamentárias fonte pagadora:

2901 Secretaria da Mulher - SEPMU
14 422 0021 2.509 Secretaria Municipal da Mulher – SEPMU
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos

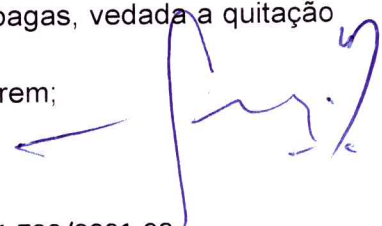
CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Praça Getúlio Vargas, S/N, Centro. Fone: (098) 3473-1121. CNPJ: 05.281.738/0001-98
CEP: 65.620-000 – Coelho Neto – MA



7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- Pagar pontualmente o aluguel;
- Utilizar o Imóvel para atendimento de finalidade pública;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de fortuito ou de força maior;
- Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja recuperação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Realizar a imediata recuperação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício do seu direito de preferência de aquisição;
- XIII – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, como direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 – Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

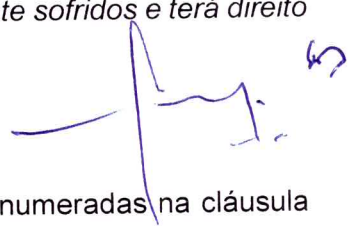
- *Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;*
- *Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:*
 - a) *Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;*
 - b) *Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;*
 - c) *Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.*

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas análises “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 – Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:



- I - Por mútuo acordo entre as partes;
- II - Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- III - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- IV - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA- DAS BEFEITORIAS

10.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio aviso e expreso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 - Nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do Contrato a ser celebrado, serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer em inexecução total ou parcial do objeto do Contrato as penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, aplicando-se ainda as seguintes sanções administrativas, garantida sempre a ampla defesa e o contraditório:

13. 2. Advertência;

Multa moratória de 1% (um por cento) do valor global do Contrato, em descumprimento de qualquer obrigação assumida.

As sanções administrativas previstas no Termo de Referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantida a prévia defesa;

As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nos casos de força maior, devidamente comprovado, a critério da administração da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Coelho Neto - MA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS

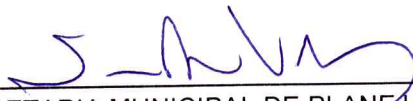
14.1 – Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizado de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 - Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que porventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato.

15.2 - E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lidos e achado conforme, é assinado pelas partes, LOCATÁRIO e LOCADOR,

Coelho Neto – MA, 29 de agosto de 2022.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
LOCATÁRIO



LUÍS OLIVEIRA SERRA
LOCADOR