PREFEITURA M. CONGONHAS
FOLHA
58
LICITAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/080/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Wilson Resende de Jesus Júnior-ME, domiciliada a Avenida Júlia Kubitschek, Nº 260, Centro, inscrita no CNPJ sob o Nº 18.149.520/0001-26, representada pelo Sr. Wilson Resende de Jesus Júnior, residente a Rua Vigário Higino, Nº 161, Bairro Praia, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Raimundo Barbosa, Nº 161, Bairro Praia, nesta cidade, de administração do LOCADOR, para instalação e funcionamento do **ALMOXARIFADO DOS PRODUTOS ESPECÍFICOS DE SAÚDE**.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/4589 /2010, do PRC 168/2017, Dispensa de Licitação nº PMC/030/2017, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 40 (quarenta) meses o prazo de locação, iniciando-se em 01/09/2017 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas

PREFEITURA M. CONGONHAS
FOLHA
59
VISTAÇÃO

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA – Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/080/2017 é de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do inicio do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA – Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas

FOLHA 60

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- <u>CLÁUSULA SEXTA – Garantias do Locador</u>

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.
Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- <u>CLÁUSULA SÉTIMA – Obrigações do Locatário:</u>

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas

PREFEITURA M. CONGONHAS
FOLHA
61
LICITAÇÃO

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

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

8- <u>CLÁUSULA OITAVA – Sanções:</u>

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9- <u>CLÁUSULA NONA – Causas Especiais de Rescisão:</u>

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
FOLHA
62
LICITAÇÃO

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.191 – Coordenação da Unidade Central de Saúde
339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

11.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

11.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 01 de Setembro de 2017.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde

Wilson Resende de Jesus Junior – ME
Locador

Testemunhas:
1 -
2-