



CONTRATO Nº 421/2019/SEPF

Nup: 116845.

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BOA
VISTA-RR, E O SENHOR JOSÉ
REINALDO PEREIRA DA SILVA. PARA
OS FINS QUE ESPECIFICA.**

Aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove, nesta cidade de Boa Vista, Estado de Roraima, na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA - Palácio 9 de Julho, situada na rua General Penha Brasil, nº. 1011, presentes de um lado o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (MF) sob o nº. 05.943.030/0001 – 55, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representada pela Secretário Municipal de Economia, Planejamento e Finanças o senhor **Márcio Vinícius de Souza Almeida**, brasileiro, casado, portador do RG sob o nº.317.247.956 SSP/BA, devidamente registrado no CPF sob o nº. 391.561.752-20, residente e domiciliado na Rua Moises Cruz, nº 1237, Bairro Paraviana, Boa Vista/RR e, do outro lado denominada **LOCADOR** o senhor **José Reinaldo Pereira da Silva**, brasileiro, casado, empresário, devidamente registrado no CPF sob o nº. 064.021.942-04, identidade nº. 35.795 SSP/RR, residente e domiciliado na Rua da Bacabeira nº 823, Bairro Caçari, nesta cidade, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas normas da Lei nº. 8.666/93, suas alterações, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Locação de imóvel, localizado à Av. Ville Roy, nº 5235, bairro São Pedro, na cidade de Boa Vista-RR, a fim de proceder à estruturação de local adequado para instalação provisória da sede da Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças, com ambiente de trabalho adequado, bem dimensionado para suas atividades laborais, infraestrutura e espaço mais adequado para atendimento ao público, armazenamento de materiais, produtos e equipamentos da Secretaria.

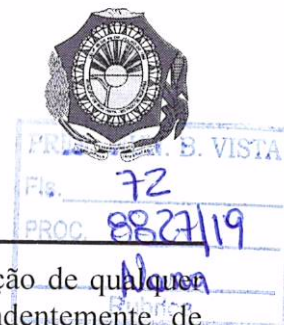
CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL E VINCULAÇÃO

2.1 - O presente contrato tem por fundamento legal o disposto no inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, o inciso X, do art. 24 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº. 8.245/91, suas alterações, demais normas que regem a espécie, a proposta da CONTRATADA e demais documentos constante dos autos do Processo nº 204/2018 - SEPF, aos quais se vincula.

2.2 - O imóvel locado será utilizado exclusivamente pela CONTRATANTE, vedada à sublocação, o empréstimo ou cessão de imóvel, em parte ou no seu todo.

2.3 - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES



3.1 - O presente Contrato obriga às partes contratantes e seus sucessores. A infração de qualquer cláusula nele contida poderá acarretar sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.2 - DO CONTRATANTE;

- a) Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com o Contratado em conformidade com o disposto neste instrumento;
- b) Efetuar o pagamento ao Locador em conformidade com o disposto neste instrumento;
- c) Receber o imóvel, objeto do Contrato, através do setor responsável por seu acompanhamento ou fiscalização, em conformidade com o Inciso I do Art. 73 da Lei nº 8.666/93;
- d) Fiscalizar a execução do Contrato;
- e) Notificar por escrito, ao Contratado toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, tais como, eventuais imperfeições durante sua vigência afixando prazo para sua correção;
- f) Exigir a qualquer tempo do Contratado, documentos que comprovem o correto e tempestivo pagamento de todos os encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e comerciais, decorrentes da execução deste Contrato, bem como todas as qualificações que ensejaram sua habilitação.

3.3 – DA CONTRATADA;

- a) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem prévia e expressa anuência do Locatário;
- b) Entregar o imóvel em condições adequadas de uso e funcionamento;
- c) Manter durante todo o período de vigência do presente Contrato todas as condições que ensejaram a sua habilitação;
- d) Efetuar imediata correção das deficiências apontadas pelo Contratante com relação à execução do Contrato;
- e) Manter preposto aceito pelo Contratante localizado na cidade de Boa Vista, para representá-lo durante o período de execução do Contrato;
- f) Colocar o imóvel objeto deste instrumento à disposição do Contratante em perfeitas condições de uso e devidamente documentado;
- g) Assinar termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da convocação, sob a pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº 8.666/93.

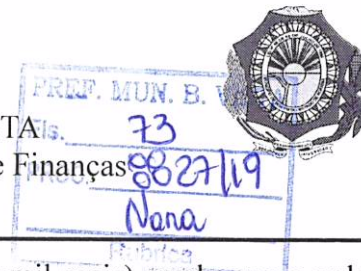
CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 – O Contratante, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que forem necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, desde que não comprometam a estrutura e segurança do prédio. Uma vez realizadas, as mesmas aderirão ao imóvel, podendo o Contratante, finda a locação, remover a **Substação de energia elétrica** e as adaptações, benfeitorias e equipamentos que puderem ser retiradas, desde que não acarrete dano ao imóvel.

4.2 - O Contratante fica obrigado a manter em bom estado os imóveis conforme vistoria, que deveram ser devolvidos ao final do contrato ao Contratado em condições equivalentes ao desgaste natural pela ação do tempo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PREÇOS E DO PAGAMENTO





5.1 - O valor total de doze meses será de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) sendo que o valor mensal será de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). Pelo período de 12 (doze) meses.

5.2 - O pagamento será efetuado mensalmente por ordem bancária (OB), pela Secretaria Municipal de Economia Planejamento e Finanças (SEPF), até 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente, mediante apresentação de recibo/fatura discriminativa atestado pela Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças (SEPF), em 02 (duas) vias devidamente atestadas.

5.4 - O valor contratado será fixo e irrevogável durante o período de 12 (doze) meses. Decorrido esse prazo e havendo prorrogação da vigência contratual, o valor mensal do Contrato será reajustado, utilizando-se o índice Geral de Preço de Mercado (IGP-M), desde que o valor do Contrato não se desvie dos parâmetros de mercado, ocasião em que poderá ser considerado outro índice.

5.5 - Do valor faturado, calculado desde o dia seguinte ao de seu vencimento, até a data de seu efetivo pagamento, tendo como base a Taxa Referencial – TR ou outro índice que venha a substituí-la, calculando “*pro-rata tempore*” sobre o valor da fatura, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = \{ (1 + TR/100)n/30 - 1 \} \times VP$, onde:

TR = Percentual atribuído a Taxa Referencial – TR

EM = Encargos Moratórios;

VP = Valor da Parcela a ser paga

N = nº de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – VIGÊNCIA, DOS PRAZOS E DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA

6.1 - A vigência do contrato será de **12 (doze) meses** contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, desde que atendidas às exigências legais.

6.2 - O Contratado deverá entregar o imóvel ao Contratante em perfeitas condições de uso, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

a) Área total aproximada de 743,78m²;

b) Em alvenaria, piso em cerâmica, pintura interna e externa em boas condições e provida de iluminação pública, captação de água, coleta de lixo e esgoto sanitário, espaço físico suficiente para atender necessidades do SEPF, conforme justificativa supracitada, ou seja, pintado, vidros intactos, em perfeito estado de conservação e limpeza, estando às contas de água e energia elétrica devidamente quitada, bem como o IPTU;

c) Possibilitar adequada acessibilidade (rampa de acesso), atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

e) Com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

f) Instalações hidrossanitárias 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 perfeita condição de utilização, devidamente atestadas.

g) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

h) Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofos e/ou manchas;

m) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

6.3 - O Contratante se responsabilizará pela manutenção e zelo do imóvel, assim como pelo pagamento das despesas de água, telefone e energia elétrica, a partir da emissão e assinatura da nota de empenho;

6.4 - As despesas com IPTU continuarão por conta do Contratado, a partir da emissão e assinatura da nota de empenho;

6.5 - O Contratado deverá prestar as informações solicitadas pelo contratante, no que concerne ao imóvel, bem como fornecer a documentação que vier a ser necessária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 - As despesas com a execução deste Contrato correrão à conta da **Unidade Orçamentária:** 11.01 **Funcional Programática:** 04.122.0051.2.191, **Categoria Econômica:** 3.3.90.36.00, **Fontes de Recursos:** Recursos Próprios, sendo previsto para o exercício 2019 o valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) e o restante para o exercício 2020.

CLÁUSULA OITAVA - DA AVALIAÇÃO E DA VISTORIA

8.1 - É necessário que seja realizado vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para locação.

8.2 - Será verificado o melhor imóvel que atender o SEPF levando em consideração o que melhor cumprir as exigências contidas nesse edital, quanto ao valor, a localização, conservação e segurança.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES E PENALIDADES

9.1 - O descumprimento pela Contratada de quaisquer das cláusulas e/ou condições estabelecidas neste instrumento, ocasionando a inexecução total ou parcial do acordado, ensejará, garantida a prévia defesa, a rescisão do contrato, na forma prescrita nos artigos 79 e 80 da Lei nº. 8.666/93, e/ou a aplicação pelo CONTRATANTE, das sanções constantes nos artigos 86 e 87, do mesmo diploma legal, conforme estabelecido na Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 - A rescisão contratual ocorrerá imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial quando ocorrer as situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº. 8.666/93, na forma prescrita nos artigos 79 e 80 do mencionado Diploma Legal.

10.2 - O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendido a conveniência do contratante, recebendo o contratado o valor correspondente ao objeto correspondente, bem como de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

11.1 - O prazo contratual poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo, de acordo com o interesse e a necessidade da Administração, com as devidas justificativas, nos casos previstos no Art. 57 da Lei nº 8.666/93, bem como a devida previsão orçamentária, sem deixar de observar o Art. 5, I do Decreto nº 014/E, de 02 de fevereiro de 2012.

11.2 – Os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, não ultrapassarão o montante de 25% do valor inicial acordado, como dispõe o Art. 65, parágrafo 1º, Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 - A fiscalização da entrega do imóvel e execução do contrato será exercida por representantes do contratante, neste ato denominado FISCALIS, devidamente credenciados, aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato, dando ciência de tudo ao credenciado (Art. 67, da Lei nº 8.666/93).

12.2 - Esta fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, não implicando também, co-responsabilidade do contratante ou de seus agentes e repostos (art. 70, da Lei nº 8.666/93).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

13.1 – Aplicam-se no que couber, o previsto no art. 62§ 3º, inciso I, da Lei 8.666/93, aplica-se o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais no que couber (normas tipicamente de direito administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na Legislação sobre Locação par fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº8.245 de 8 de outubro de 1991.

13.2 – O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendido a conveniência do contratante, recebendo o contratado o valor correspondente ao objeto correspondente, bem como de forma imediata e independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

13.3 - O contrato deverá ser publicado, por meio de extrato, no Diário do Município (DOM), nos termos do art. 61, Parágrafo Único da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.

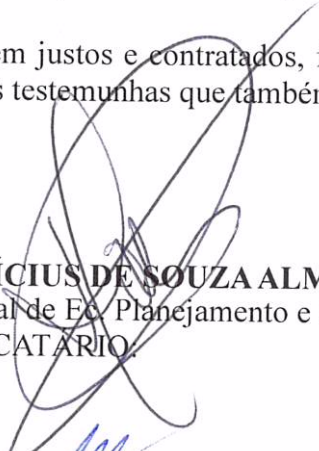
13.4 – É vedada a subcontratação, cedência ou transferência da execução de objeto, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia e expressa anuência do Contratante, sob pena de rescisão.

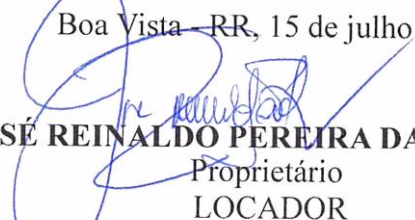
13.5 – Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da execução do contrato, serão resolvidas entre as partes contratantes por meio de procedimentos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

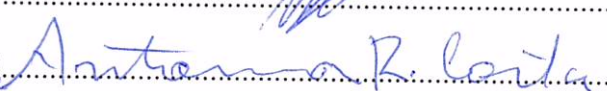
14.1 - O Foro da Cidade de Boa Vista/RR fica designado para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento, inadmitindo-se qualquer outro.

E assim, por estarem justos e contratados, firma-se o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas que também assinam.


MÁRCIO VINÍCIUS DE SOUZA ALMEIDA
Secretário Municipal de Ec. Planejamento e Finanças
LOCATÁRIO.

Boa Vista - RR, 15 de julho de 2019.

JOSÉ REINALDO PEREIRA DA SILVA
Proprietário
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1..... CIC: 164.147.982-91
2. ..... CIC: 698359422-34