

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**

ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ: 18.668.376/0001-34  
ADM 2017/2020

**CONTRATO Nº 061/2018**

PROCESSO Nº 071/2018.

PREGÃO: Pregão Presencial 030/2018

ÓRGÃO: Prefeitura do Município de Monte Belo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, O **MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG**, E DE OUTRO, COMO LOCADOR, CONSTRUTORA MONTE BELO EIRELI DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

**LOCATÁRIO:**

O **MUNICÍPIO DE MONTE BELO**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o Nº. 18.668.376/0001-34, com sede na Rua Sete de Maio, 379, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Valdevino de Souza, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 121.663.246-49 e do RG: M-351424 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Belo – MG, na Rua Sete de Maio n.º 503 – Centro, denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:**

**CONSTRUTORA MONTE BELO EIRELI**, empresa ou pessoa física estabelecida na cidade de Monte Belo/MG, à Rua Sete de Maio, nº 200, Letra B, inscrita no CNPJ/MF ou CPF sob nº 10.943.478/0001-09, através do seu representante legal, Marcos Tadeu Rodrigues, brasileiro, empresário, portador do RG nº MG-11.269.820 – SSP/MG, CPF nº 041.076.506-69, legítimo proprietário do imóvel situado à Rua Júlia Macedo Dias, nº 61, Jardim das Hortências, Município de Monte Belo/MG, matriculado sob n.º 12.043, Livro nº 2, fls. 001 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo - MG, doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente Contrato:

**OBJETO:**

Locação de imóvel, tipo galpão comercial em alvenaria, com cobertura de telha galvanizada, com área mínima de 200 m<sup>2</sup>, localizado a uma distância máxima de 600 m do Pátio da Prefeitura, para instalação do Almoarifado Central do Município de Monte Belo.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PRAZO, DA VIGENCIA E DO PAGAMENTO.**

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com eficácia legal da publicação de seu extrato, quando então será considerada finda, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.668.376/0001-34

ADM 2017/2020

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR**

O aluguel convencionado é no total de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais.). O qual deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Monte Belo – MG para o exercício de 2018:

Ficha 37 – 020201 04 122 0001 2.004 339036

Ficha 38 – 020201 04 122 0001 2.004 339039

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA PRORROGAÇÃO**

Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer à hipótese de rescisão, o prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado nos termos do Inciso II, do art. 57 da Lei Federal nº. 8.666/93, desde que a locação esteja dentro dos padrões exigidos, e os preços e as condições sejam vantajosas para o Município.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES**

A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda implicará na incidência de multa mensal de 2% (dois por cento) a partir do primeiro dia útil do vencimento, acrescido de mais 0.3 % (zero vírgula três por cento) de juros de mora ao dia.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR**

Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido.

Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

- a) consumo de água;
- b) energia elétrica;

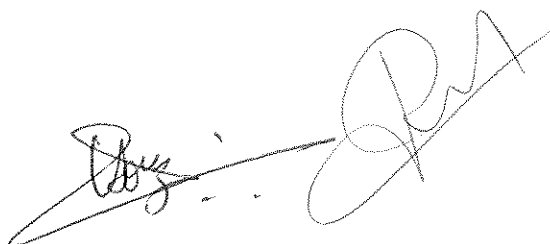
**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos aluguéis, sujeitando-se o LOCATÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para funcionamento do Setor de Vigilância em Saúde, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR. Fica vedada, igualmente, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do LOCADOR.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.668.376/0001-34

ADM 2017/2020

Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos e adaptações tendentes a sua conservação e uso, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias, venham a ser realizadas.

**PARÁGRAFO QUINTO:**

Caso não convenha ao LOCADOR a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

**PARÁGRAFO SEXTO:**

Obriga-se desde já o LOCATÁRIO, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

**CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR****PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Responsabilizar-se-á pela correção de problemas relacionados com a estrutura do imóvel, após verificação e conclusão de laudo apontando falhas na construção, bem como efetuar e manter em dia os pagamentos dos impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Efetuar o pagamento dos impostos, taxas e demais despesas inerentes à propriedade, exceto aquelas decorrentes do uso de energia elétrica, telefone e água.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Incluir, em caso de venda do imóvel locado, em escritura pública de compra e venda respectiva cláusula que imponha ao outorgante comprador a obrigação de cumprir os ditames do presente Instrumento até o término do mesmo.

**CLÁUSULA SETIMA: DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES**

Qualquer modificação de forma ou valor (acréscimos ou redução) da locação, objeto deste contrato, poderá ser determinada pelo locatário mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes, verificado o interesse público, reajustando-se o valor da locação pelo índice oficial do IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado, que rege a matéria, após um ano, na mesma data da assinatura do contrato, de comum acordo entre as partes.

**CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**

ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ: 18.668.376/0001-34  
ADM 2017/2020

Compete à Secretaria Municipal de Saúde zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

**CLÁUSULA NONA: DA VISTORIA**

O imóvel objeto deste Contrato foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

**CLÁUSULA DECIMA: DA INDENIZAÇÃO**

A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a um mês de aluguel, além de perdas e danos.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO**

A rescisão do presente contrato poderá ser:

**PARAGRAFO PRIMEIRO**

Determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78 da Lei 8.666/93;

**PARAGRAFO SEGUNDO**

Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

**PARAGRAFO TERCEIRO**

Judicial, nos termos da legislação em vigor.

**PARAGRAFO QUARTO**

No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento ao LOCADOR até que se apurem eventuais perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS SANÇÕES**

O contratado incorre nas seguintes sanções previstas no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02 e de acordo com o disposto na Instrução Normativa da Presidência da República nº 01/2017, sendo:

I- falhar na execução do contrato:

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 12 (doze) meses;

II - fraudar na execução do contrato:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.668.376/0001-34

ADM 2017/2020

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 30 (trinta) meses;

III - comportar-se de modo inidôneo:

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 24 (vinte e quatro) meses; e

IV - cometer fraude fiscal:

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 40 (quarenta) meses;

O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora no aporte de 10% (dez) do valor total correspondente ao contrato e será aplicada após assegurado o direito do penalizado ao contraditório e ampla defesa.

A multa será descontada da garantia do respectivo contratado, se for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Podem ser aplicadas ainda, isolada ou cumulativamente, pela inexecução total ou parcial do contrato, garantidas a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa no valor de 10% (dez) do valor total do contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

As sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.668.376/0001-34

ADM 2017/2020

A sanção estabelecida no item 8.4, inciso IV deste contrato é de competência exclusiva do Secretário Municipal, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art. 109 inciso III da Lei Fed. nº 8.666/93)

O valor máximo das multas poderá exceder, cumulativamente, a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

A aplicação da pena de advertência caberá ao Secretário da Pasta e quanto às demais penalidades serão de competência da Secretaria Municipal de Tributação.

8.7 - O prazo para a apresentação de defesa prévia quanto às penalidades de advertência, multa e suspensão temporária do direito de licitar será de 5 (cinco) dias úteis e para a declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Municipal será de 10 (dez) dias da abertura de vista do processo, de acordo com o que preconiza os parágrafos 2º e 3º, ambos do art. 87 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO**

Elegem as partes contratantes o foro da comarca de Monte Belo, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em três (03) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Monte Belo - MG, 01 de Maio de 2018.

  
MUNICÍPIO DE MONTE BELO

Valdevino de Souza

Locatário

  
CONSTRUTORA MONTE BELO EIRELI

Locador

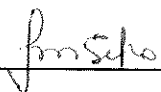
TESTEMUNHAS:

NOME

ASSINATURA

RG

1) NEGO APARECIDA SILVA  7.448.286

2) João José Silva  m.8.827.407