CONTRATO Nº 529/2014

DISPENSA DE LICITAÇÃO 008/2014

O **Município de Lucas do Rio Verde,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Av. América do Sul, nº 2500 S, Bairro Parque dos Buritis, Cidade de Lucas do Rio Verde, CEP 78.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o n. 24.772.246/0001-40, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Em Exercício **Sr. MIGUEL VAZ RIBEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1414189 SSP/SC e do CPF nº 546.125.359-87 5, doravante denominada **CONTRATANTE**, e do outro lado a empresa, **COOPERATIVA AGRÍCOLA LUCAS DO RIO VERDE LTDA - COOALVE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.017.888/0001-87 com sede na Av. Emerson Valcanaia, 46-N, Bairro Industrial, na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, neste ato representada pelo **Sr. ANTÔNIO CARLOS COSTA LIMA**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, portador do RG nº 30.040.665-6 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 453.596.529.34, doravante denominada **"CONTRATADA"**, resolvem celebrar o presente contrato de **locação de um imóvel para funcionamento da Agência do Ministério do Trabalho,** nos termos e nas condições das cláusulas que seguem:

1.0 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE

1.1 – Por meio deste instrumento a Contratada aluga ao Contratante, o imóvel de sua propriedade, para fins exclusivamente para funcionamento da Agência Ministério do Trabalho.

1.1.1 – O imóvel de que trata esta locação possui as seguintes características: 1.659 m² de área para locação, localizado na Avenida da Produção, nº 51-N, Setor Industrial, constituído por dois pisos, medindo 766 m² mais uma área de 893m² de estacionamento. Referido imóvel é composto por 22 salas incluindo um auditório, três banheiros masculinos e três femininos, uma copa e um almoxarifado.

1.2 – A finalidade da presente contratação é o atendimento da necessidade de disponibilização de um local para a instalação da Agência do Ministério do Trabalho, visando o acesso facilitado e a garantia mínima de conforto e segurança aos usuários.

2.0 – CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

2.1 – Pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira a Contratante pagará ao Contratado a importância de R$ 5.000,00 (Cinco mil reais) mensais.

2.2 – O valor do contrato é fixo é irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste contrato.

2.2.1 – Havendo prorrogação do prazo da locação, e tendo transcorrido o período de um ano, o valor do contrato poderá ser corrigido, tendo como fator de correção o IGP-M/FGV acumulado do período da vigência anterior.

3.0 – CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO

3.1 – Valor ajustado na cláusula segunda será pago em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 5.000,00 (Cinco mil reais), vincendas sempre no último dia do mês, podendo ainda ser pago, caso necessário em valor diário "*pro-rata die*".
3.2 Os pagamentos deverão ser efetuados todo último dia do mês, por meio de depósito bancário na **Agência nº 810, Conta nº 57945-9, Banco Sicredi**, de titularidade da contratada, conforme proposta apresentada no processo Licitatório Dispensa 08/2014.

3.3 - Fica expressamente convencionado entre as partes que não se aplica a este contrato o disposto no artigo 322 do Código Civil, ou seja, a quitação de parcela atual do aluguel não quita débitos anteriores, porventura existentes.

4.0 – CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 - As despesas decorrentes do objeto deste instrumento correrão à conta de recursos próprios do Município – e serão emprenhados na Secretaria Municipal de Planejamento Gestão e Orçamento.
Dotação: 03.001.00.04.122.0301.2031.33.90.39.99.00.0100000000

4.2 – Será emitida a Nota de Empenho do tipo global, no valor de **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução deste Contrato.

5.0 – CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL

5.1 - O período de Locação será pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser renovado desde que por interesse público e, neste caso, o valor do aluguel será reajustado anualmente pelo IGPM.
5.2 – De comum acordo entre as portes e devidamente justificado pelo Contratante, o prazo contratual poderá ser prorrogado até o limite máximo previsto em lei.

6.0 – CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

6.1 – São obrigações do Contratante:
6.1.1 – Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no art. 22 da Lei 8.245/91;

6.1.2 – Salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas e telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando rescindido ou expirado o prazo deste contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, bem como as voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

6.1.3 – Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa;

6.1.4 -Não fazer modificações no imóvel sem autorização escrita do locador, facultando-

lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

6.1.5 - Não transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o prédio no todo ou em parte, sem autorização por escrito do locador;

6.1.6 – Efetuar os pagamentos dos alugueis, contas de água e energia, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

6.1.7 – Comprovar, sempre que solicitado pela Contratada, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

6.1.8 – No caso de o imóvel ser colocado a venda, e não optando pela compra, permitir a visita de interessados, desde que não atrapalhe as atividades nele exercidas, sejam feitas em horários previamente designados, e que o visitante esteja acompanhado da Contratada;

6.1.9 - Entregar a Contratada mediante recibo, todos os impostos e taxas que lhe forem entregues, pagos ou a pagar, sob pena de responder por despesas provenientes de tais pagamentos fora do prazo;

6.2 – São obrigações do Contratado:

6.2.1 – Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no art. 22 da Lei 8.245/91;

6.2.2- Arcar, às suas expensas, com despesas havidas com manutenção e conservação em geral, impostos e todas que possam incidir sobre o imóvel objeto desta locação, na vigência da mesma, sejam quais forem suas modalidades de cobrança, mesmo que lançados em nome de terceiros, até a efetiva entrega das chaves na devolução do imóvel;

6.2.3 – Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

6.2.4 – Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo Contratante;

6.2.5 – Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do Contratante, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

6.2.6 – Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do Contratante, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

6.2.7 – Promover vistorias de modo a não incomodar as regulares atividades desenvolvidas pelo Contratante;

6.2.8 – Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo Contratante.

6.2.9 – No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado a venda, dar preferência de compra ao Contratante, sob pena de nulidade do negócio.

7.0 – CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 – O contratante designará, segundo sua conveniência e necessidade, servidor ou comissão especial para promover a fiscalização dos termos deste contratado e assuntos a ele inerentes.

8.0 – CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 – Pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais o Contratante poderá aplicar ao Contratado as seguintes penalidades:

8.1.1 – De conformidade com o art. 86 da Lei n.º 8.666/93, o atraso injustificado na disponibilização do imóvel objeto deste contrato sujeitará o Contratado, a juízo da Administração do Município de Lucas do Rio Verde, à multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento).

8.1.2 – A multa prevista no item 11.1 será descontada dos créditos que o Contratado possuir com o CONTRATANTE, e poderá cumular com as demais sanções administrativas.

8.1.3 – Nos termos do disposto no artigo 87 da Lei n.º 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, o Contratante poderá aplicar ao Contratado as seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;
b) aplicação de multa correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor contratual no caso de atraso na disponibilização do imóvel;
c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município pelo prazo de até 2 (dois) anos;
d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.1.4 - Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a Administração reconsiderar ou não sua decisão, dentro do mesmo prazo;

8.1.5 – Se a CONTRATADA não recolher ao CONTRATANTE o valor da multa que porventura lhe for aplicada, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação, será esta encaminhada para inscrição na Dívida Ativa.

8.1.6 - Será considerado valor total deste Contrato, para efeitos de aplicação das multas previstas nos itens desta cláusula.

8.1.7 - O prazo de apresentação de recurso referente à aplicação das penalidades será de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

9.0 – CLÁUSULA NONA – DOS CASOS DE RESCISÃO

9.1 - O inadimplemento das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento por parte do Contratado, assegurará ao CONTRATANTE o direito de dá-lo por rescindido, mediante notificação através de ofício entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento.

9.2 - Caberá rescisão administrativa, independentemente de qualquer processo judicial ou extra judicial, quando:

a) constar de relatório firmado pelo servidor designado para acompanhamento e fiscalização deste Contrato a comprovação de dolo ou culpa do Contratado, referente ao descumprimento das obrigações ajustadas;

b) constar do processo, a reincidência do CONTRATADO em ato faltoso, com esgotamento de todas as outras sanções previstas;

c) ocorrer falência, dissolução ou liquidação do CONTRATADO;

d) ocorrer as demais infrações previstas na Lei n.º 8.666/93, desde que aplicáveis ao caso.

9.3 - Pode ocorrer rescisão amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo administrativo pertinente, desde que haja conveniência para o CONTRATANTE e esta conveniência seja devidamente justificada.

9.4 - A rescisão amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

9.5 - A rescisão judicial ocorrerá nos termos da legislação pertinente à espécie.

9.6 - Fica facultado à parte inocente em caso de rescisão do presente contrato a cobrança de multa sempre equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da mesma, ou a cobrança de saldo de aluguéis até o término do contrato a título de perdas e danos, nos termos do artigo 570 do Código Civil.

9.7 - Rescindida a locação, amigável ou judicialmente, deverá o Contratante exigir declaração que comprove encontrar-se o imóvel em perfeito estado de conservação, tal qual como lhe está sendo entregue nesta oportunidade. A falta de obtenção desta declaração servirá de prova necessária para a cobrança de estragos quer seja contra o locatário ou fiadores, valendo-se o Contratado da apresentação dos recibos comprobatórios dos prazos realizados, provenientes do reparo dos danos causados.

9.8 – É direito do Contratante, no caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

10.0 - CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10.1 - O CONTRATADO reconhece os direitos do CONTRATANTE, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

a) modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

b) extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 da Lei n.º 8.666/93, desde que aplicáveis ao objeto deste contrato;

c) aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

d) fiscalização da execução do Contrato.

11.0 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUJEIÇÃO DAS PARTES

11.1 - As partes declaram-se sujeitas às determinações da Lei n.º 8.666/93, legislação complementar, aos preceitos de Direito Público, às cláusulas deste Contrato e, supletivamente, aos princípios da Teoria Geral dos Contratos, e, em especial ao Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002) e Lei 8.245/91, que regeram este contrato e servirão de base para solução dos casos omissos.

12.0 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

12.1 – As partes declaram-se estritamente vinculadas aos termos do Processo de Dispensa de Licitação nº 008/2014.

13.0 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Fica estipulada a multa equivalente sempre a 2 (dois) aluguéis vigentes por ocasião da infração de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato; multa essa que será cobrada sempre integralmente da parte infratora, independentemente de outros encargos; observado o disposto no artigo 4 o e parágrafo único da vigente legislação do inquilinato.

13.2 - Quaisquer estragos ocasionados ao prédio e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo Contratante não ficam compreendidas nas multas previstas neste contrato.

13.3 – O Contratante declara ter investigado e estar convencido de que o ramo de atividade a ser exercida no imóvel locando é compatível com as exigências legais por parte das autoridades competentes.

13.4 - O Contratante declara expressamente que o ramo de negócio que explorará no imóvel objeto desta locação não se enquadra nas restrições do artigo 53, da Lei n.º 8.245 (Lei do Inquilinato), de 18 de outubro de 1991.

13.5 - No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, fica já isento de qualquer responsabilidade o Contratado.

13.6 - Nenhuma intimação de Órgãos Competentes será motivo para o Contratante abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo se ficar constatado através de perícia estar o imóvel ameaçado de ruína.

13.7 - O Contratante desde já fica obrigado pela perfeita conservação das calçadas fronteiriças do imóvel ora locado, respondendo também por multas que venham a ser aplicada pela autoridade competente, em razão do descumprimento à obrigação assumida.

13.8 – O Contratado fica obrigado a manter as mesmas condições de habilitação durante toda a vigência do contrato.

13.9 - As partes contratantes declaram expressamente que as condições contidas no presente contrato passam a ser Lei entre as mesmas, usando para tanto dos direitos e garantias individuais que cada qual tem assegurado pela Constituição da República Federativa do Brasil de 05.10.88, bem como terem discutido todas as cláusulas do presente instrumento, razão pela qual ficam as mesmas ratificadas inteiramente por não se tratar de contrato de adesão.

14.0 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 – As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde para dirimir quaisquer questões que possa surgir da execução deste contrato, desde já renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor o forma na presença das testemunhas abaixo especificadas.

Lucas do Rio Verde-MT, 12 de Novembro de 2014

Município de Lucas do Rio Verde
Miguel Vaz Ribeiro
Prefeito Municipal em Exercício

Cooperativa Agrícola Lucas do Rio Verde Ltda
Antônio Carlos Costa Lima
Contratada

Testemunhas:

Solimara Ligia Moura
CPF:566.404.209-53

Ivanilde Alves Borba Rigo
CPF:449.648.620-20