



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 238/2018

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL E SEGURANÇA PATRIMONIAL (SEDESSP), QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARATAÍZES - ESPÍRITO SANTO, E A. MENEZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Pelo presente instrumento contratual, regido pelas normas de DIREITO PÚBLICO, o **MUNICÍPIO DE MARATAÍZES - ES**, com sede na Avenida Rubens Rangel, Nº. 411, Cidade Nova, Marataízes - ES, CEP: 29345-000, inscrito no CNPJ sob o Nº. 01.609.408/0001-28, representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. ROBERTINO BATISTA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o Nº. 577.558.257-87, portador da CI Nº. 359794 SGPC-ES, domiciliado e residente na Rua Dinorah, 53, Bairro Acapulco, Marataízes, Espírito Santo, **LOCATÁRIO**, e de outro lado a firma **A. MENEZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o Nº. 27.176.296/0002-33, com sede na RODOVIA SAFRA X MARATAIZES, 256 - ALVORADA - MARATAIZES - ES, representada pelos sócios: **SÉRGIO SOUZA DE MENEZES**, pessoa física, inscrito no CPF sob o Nº. 685.508.476-15, **SANDRO SOUZA DE MENEZES**, pessoa física, inscrito no CPF sob o Nº. 005.256.137-22 e **SORAYA SOUZA DE MENESES**, pessoa física, inscrito no CPF sob o Nº. 015.493.927-78, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem mutuamente celebrar o presente instrumento contratual, nos termos aqui pactuados, mediante as cláusulas e condições a seguir, tal contratação fundamenta-se com base no **Processo Administrativo Nº. 012250/2017 - Dispensa Nº. 000044/2018** de conformidade na Lei Federal Nº. 8.666/1993, Artigo 24, inciso X, e suas ulteriores alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do contrato trata-se de: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL E SEGURANÇA PATRIMONIAL (SEDESSP)**, situado à Rodovia Safra X Marataizes, lotes 227, 228, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241 e 242, quadra M, Bairro Esplanada, Marataizes-ES, com cinco blocos, sendo: imóvel 01 (Administrativo): Possui três salas, uma cozinha e três banheiros, área de 121,03 m²; Imóvel 02 (operacional): possui um galão, três salas e dois banheiros, com área de 270,03 m²; imóvel 03 (Galpão aberto): possui um galpão aberto o com área de 159,13 m²; imóvel 04 (depósitos): possui três depósitos com área de 49,83 m²; imóvel 05 (banheiros): possui três banheiros com área de 10,81 m². Perfazendo uma área total edificada de 711,36 m², em atendimento a SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL E SEGURANÇA PATRIMONIAL (SEDESSP).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 -O valor global estimado do presente Contrato é de **R\$ 256.800,0000 (duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos reais)**, com o valor mensal de **R\$ 10.700,00(dez mil setecentos reais)**, sendo que para o exercício financeiro do ano de 2019 o valor estimado é de **R\$ 128.400,00 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos reais)**; e para o exercício financeiro do ano de 2020 o valor estimado é de **R\$ 128.400,00 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos reais)**, com dotação orçamentária para os respectivos anos.

2.2 - O pagamento devido ao **LOCADOR** deverá ser liquidados pelo **LOCATÁRIO**, mensalmente, até o 10º (décimo) dia, contado do vencimento.

2.3 - O aluguel pactuado no item anterior **será pago a até o décimo dia útil** e sofrerá reajuste anual com base na variação do índice geral de preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP - FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

2.4 - A atualização financeira é admitida nos casos de eventuais atrasos de pagamento pela Administração, desde que o **LOCATÁRIO** não tenha concorrido de alguma forma para o atraso. É devida desde a data limite fixada no Contrato para pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela.

2.4.1 - Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento poderão ser calculados com a utilização da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100) / 365$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TX = Percentual da taxa anual do IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Ampliado, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

3.1 - O prazo do presente contrato será compreendido entre 02 de janeiro de 2019 à 31 de dezembro de 2020.

3.2 - O presente contrato poderá ser renovado por igual teor e forma, mediante concordância, por escrito, de ambas as partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para o término do mesmo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES / DIREITOS DAS PARTES

4.1 - O **LOCATÁRIO** será o único e exclusivo responsável de manter em perfeito estado de conservação o imóvel locado, durante o prazo de vigência deste contrato.

4.2 - Os casos omissos neste contrato administrativo serão resolvidos buscando-se subsídios na Lei Federal Nº. 8.666/1993 e alterações posteriores, e subsidiariamente no Código Civil e na Lei Nº. 8.245/1991

4.3 - As contas de energia elétrica e água, que forem utilizadas no período locado, ficarão na responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Caso a municipalidade transfira tais contas para o seu nome, fique expresso que o Locador se responsabilize, imediatamente, pela alteração de titularidade das referidas contas na rescisão contratual.

4.4 - Qualquer despesa extraordinária que porventura vier a surgir como ônus pela vigência do presente contrato, tais como: impostos, taxas, alvarás, etc., correrão por conta da **LOCADORA**.

4.5 - O **LOCATÁRIO** deverá devolver o referido imóvel da mesma forma e condições que locou.

4.6 - A fiscalização ficará ao encargo dos **Servidores Miguel Luiz Mação - Matrícula nº 105538 9(titular) e Miquéias de melo Martins - Matrícula nº 107644 (suplente)**, através de Portaria especial expedida pela Secretário da Pasta solicitante.

4.7 - A **LOCADORA** deverá manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo em epígrafe.

4.8 - O **LOCATÁRIO** possui a prerrogativa de modificar o contrato administrativo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado.

4.9 - O **LOCATÁRIO** possui a prerrogativa de aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - Dotação orçamentária da Secretaria solicitante do ano de 2019:

000016000001.0412200022.162 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL E SEGURANÇA PATRIMÔNIAL

3.3903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido, a qualquer momento, pelo **LOCATÁRIO**, mediante interesse público justificado ou por ambas as partes, mediante termo assinado com antecedência de 30 (trinta) dias (Artigo 79, II da Lei Federal Nº. 8.666/1993).

6.2 - O atraso considerável nos pagamentos do aluguel (Artigo 78, XV da Lei Federal Nº. 8.666/1993), assim como o descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Contrato, gera o direito à rescisão contratual, sem notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.3 - A inexecução total ou parcial do Contrato, enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

7.1 - O presente contrato será executado na forma de execução indireta, no regime de empreitada por preço global, nos termos do Artigo 10, inciso II, "a" da Lei Federal Nº. 8.666/1993.

7.2 - A **LOCADORA** assume integralmente a responsabilidade pela execução do Contrato, ficando sujeita à fiscalização do **LOCATÁRIO**, em todas as suas fases e etapas.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Fica eleito desde já, pelas partes, o Foro da Comarca de Maratáizes - ES, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATÁIZES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

presente instrumento de contrato, renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.
Por estarem assim justas e acordadas entre si, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que se produzam os devidos efeitos legais de Direito.

Maratáizes - ES, 01 de janeiro de 2019.

MUNICÍPIO DE MARATÁIZES
ROBERTINO BATISTA DA SILVA
LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL E SEGURANÇA PATRIMONIAL
ANDERSON GOUVEIA DE OLIVEIRA
LOCATÁRIO

A. MENEZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SÉRGIO SOUZA DE MENEZES
LOCADOR

A. MENEZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SANDRO SOUZA DE MENEZES
LOCADOR

A. MENEZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SORAYA SOUZA DE MENESES
LOCADORA

Testemunhas:

_____ CPF: _____

_____ CPF: _____

ANEXO I
DISPENSA Nº 000044/2018
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000238/2018

Lote	Especificação	Unidade	Marca	Quantidade	Valor	
					Unitário	Total
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL E SEGURANÇA PATRIMONIAL (SEDESSP)	MÊS		1	256.800,00	256.800,00
Valor Total R\$						256.800,00