



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 173/2023

Aos dezesesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, no Gabinete do Prefeito Municipal, foi celebrado o presente Termo de Contrato, tendo como partes: de um lado **O MUNICÍPIO DE MATUPÁ – ESTADO DE MATO GROSSO**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 24.772.188/0001-54, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Hermínio Ometto, nº. 101, ZE-022, neste ato representada pelo Prefeito Municipal o Sr. **BRUNO SANTOS MENA**, brasileiro, casado, portador da RG nº. 18278620-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº. 028.264.041-05, residente e domiciliado na Rua 19, nº 169 Bairro Centro, nesta Cidade de Matupá/MT, doravante denominada **LOCATÁRIO**; e de outro lado **GLEYSON DHIONATA SBARDELOTTO**, pessoa física, inscrito no CPF nº. 021.907.861-00, residente na Rua 01, nº 505, Bairro ZI-001, na cidade de Matupá/MT, CEP 78.525-000, doravante denominado **LOCADOR**, conforme cláusulas e condições seguintes:

1 – OBJETO

1.1 – Constitui objeto deste Contrato, a “**DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE URBANISMO E PAISAGISMO DO MUNICÍPIO DE MATUPÁ - MT**”, de acordo com a cláusula 03 deste Contrato que são partes integrantes da respectiva **Dispensa de Licitação 048/2023**.

2 – FATO GERADOR CONTRATUAL

2.1 – O presente instrumento contratual foi firmado em decorrência do despacho homologatório pelo Prefeito Municipal de Matupá, concernente ao Processo instaurado na modalidade de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2023**, ficando, por conseguinte os termos do Processo e da Proposta vinculados a este instrumento, nos termos dispostos no Art. 54, parágrafo 2º da lei nº. 8.666/93;

2.2- De conformidade com os termos do Processo, o regime de execução dos Serviços, na forma da Lei é o de execução indireta, na modalidade por preço global, nos termos estatuídos pelo Art. 6º, inciso II, da Lei nº. 8.666/93

03 – DO VALOR

3.1 – O valor global da Locação, objeto do presente Contrato, importa em valor máximo de **R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais)**.

DESCRIÇÃO	QUANT	MENSAL	TOTAL
Imóvel urbano com terreno de 6.500 m² que possui um barracão com área construída de 600 m² composto por um 01 escritório amplo com 02 salas e 01 cozinha, 03 banheiros e 02 lavanderias.	12 Meses	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00

3.2 – O imóvel está localizado na Av. B Oeste – Quadra 15 Lote 11 no Bairro Zona Industrial , cidade de Matupá/MT, registrado na matrícula nº 8475 do Registro de Imóveis.

3.3 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda benfeitoria necessária. A benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pelo LOCADOR.

4 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta de orçamentária citada abaixo:

- **CÓDIGO GERAL: 04.001.04.122.0055.20076 – MANUTENÇÃO E ENCARGOS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – 33.90.36.00 – PESSOA FÍSICA – FONTE 1.5.00.0000000 – R\$78.000,00.**





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

5 – PRAZOS

5.2 – O presente contrato tem por validade 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura até **16/08/2024**, podendo ser prorrogada na forma da Lei.

6 - DO PAGAMENTO

6.1 - O preço global do prédio ora locado, será de **R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais)**;

6.1.1 – O pagamento será efetuado em 01 (uma) parcela no valor de **R\$3.250,00** (três mil, duzentos e cinquenta reais), referente aos dias 16 a 31 de agosto de 2023, **11 (onze)** parcelas no valor de **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais) mensais, e mais **01 (uma)** parcela no valor de **R\$3.250,00** (três mil, duzentos e cinquenta reais), referente aos dias 01 a 15 de agosto de 2024.

6.2 - O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR:

Os dados bancários para pagamento são:

Banco Sicredi Agência nº 0818, Conta Corrente nº 96873-3 em nome de GLEYSON DHIONATA SBARDELOTTO.

6.3 - O locador deverá indicar no corpo do Recibo, descrição do item fornecido, de acordo com o especificado na Ordem de Serviço;

6.4 - Caso constatado alguma irregularidade no Recibo, estes serão devolvidos ao locador, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, sendo o pagamento realizado após a reapresentação;

6.5 - Nenhum pagamento isentará o LOCADOR das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do fornecimento;

6.6 - O Locatário não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de **cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”**;

6.7 - As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Locador;

6.8 – Havendo necessidade de compensação financeira por mudanças no mercado financeiro nacional, por medidas que venham a ser tomadas pelos órgãos controladores da economia, os valores das mercadorias poderão ser reajustados por índices oficiais, para a recomposição das perdas decorrentes de processos inflacionários tendo como base o INPC do IBGE;

6.9 - *A seu critério, o LOCATÁRIO poderá utilizar valores devidos ao locador, relativos ao preço contratual, para cobrir eventuais dívidas da mesma para com o LOCATÁRIO, decorrente de imposição de multa por violação de cláusulas do contrato.*

7 - DAS PENALIDADES

7.1 - O atraso injustificado no atendimento ao objeto sujeitará o locador, a juízo da Administração, à multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), conforme determina o artigo 86, da Lei nº 8666/93;

7.1.1 - A multa prevista neste item será descontada dos créditos que a contratada possuir com a Prefeitura Municipal de Matupá - MT, e poderá cumular com as demais sanções administrativas, inclusive com a multa prevista no item 7.2. b;





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

7.2 - Ocorrendo a inexecução total ou parcial, atrasos na locação, a Administração poderá aplicar à vencedora, as seguintes sanções administrativas previstas no artigo 87 da Lei n. 8.666/93:

- a) Advertência por escrito;
- b) O Contratado ao não cumprir as obrigações assumidas ou preceitos legais, poderá ser aplicado multa de 0,5 % (meio por cento) até o limite de 10% (dez por cento) do valor do contrato, sobre qualquer espécie de inexecução contratual;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Matupá - MT, por prazo não superior a 02 (dois) anos, sendo que em caso de inexecução total, sem justificativa aceita, será aplicado o limite máximo temporal previsto para a penalidade de 02 (dois) anos conforme prevê o inciso III do artigo 87 da Lei Federal 8.666/93 atualizada pela Lei nº 8.883/94;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar junto à Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, de acordo com o inciso IV do artigo 87 da Lei n. 8.666/93, c/c artigo 7º da Lei n. 10.520/2002.

7.3 - Se o Locador não proceder ao recolhimento da multa no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação por parte da Prefeitura Municipal de Matupá - MT, o respectivo valor será descontado dos créditos que a contratada possuir com esta Prefeitura e, se estes não forem suficientes, o valor que sobejar será encaminhado para execução pela Procuradoria Municipal;

7.3.1 - Em se tratando de adjudicatária que não comparecer para retirada da Ordem de Serviço, o valor da multa não recolhida será encaminhado para execução pela Procuradoria Municipal;

7.4 - Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a Administração reconsiderar sua decisão ou nesse prazo encaminhá-lo devidamente informados para a apreciação e decisão superior, dentro do mesmo prazo;

7.5 - Serão publicadas no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso as sanções administrativas previstas no item 7.2, c, d, deste Contrato, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 – Disponibilizar o imóvel dentro dos padrões avaliados previamente pela Prefeitura Municipal, de acordo com as especificações do edital, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento das condições estabelecidas;

8.2 - Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Prefeitura Municipal, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência mediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução dos atos de sua responsabilidade;

8.3 - Prover todos os meios necessários à garantia da plena operacionalidade da locação, não intervindo no uso do imóvel pelo Contratante;

8.4 - A falta do IMÓVEL que compete ao presente contrato, não poderá ser alegada como motivo de força maior para o atraso, má execução ou inexecução dos serviços objeto deste edital e não a eximirá das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento dos prazos e demais condições aqui estabelecidas;

8.5 - Comunicar imediatamente a Prefeitura Municipal qualquer alteração ocorrida no endereço, conta bancária e outras julgadas necessárias para recebimento de correspondência;

8.6 - Respeitar e fazer cumprir a legislação de segurança do imóvel, previstas nas normas regulamentadoras pertinentes;





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

8.7 - A contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições deste edital, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até o limite legal de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do objeto adjudicado, devendo supressões acima desse limite ser resultantes de acordo entre as partes;

8.8 – Entregar o imóvel, conforme estipulado neste edital e de acordo com a proposta apresentada;

8.9 - A CONTRATADA deverá manter durante toda a vigência deste contrato, as mesmas condições de habilitação, especialmente quanto à regularidade com FGTS e INSS;

8.10 – O Locador fica obrigado a pagar os impostos (IPTU entre outros), as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

9 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1 - Convocar o Locador vencedor para a retirada da Ordem de Serviço;

9.2 - Fornecer ao locador todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativamente ao objeto deste Contrato;

9.3 - Efetuar o pagamento ao Locador nas condições estabelecidas neste Contrato;

9.4 - Notificar por escrito, o Locador, toda e qualquer irregularidade constatada durante o recebimento do imóvel;

9.5 - Nenhum pagamento será efetuado ao Locador detentora do contrato, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito reajustamento de preços ou a atualização monetária;

9.6 - Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado;

9.7 - O Município de Matupá fica obrigado a pagar as contas de água e energia que incidam sobre seu consumo;

9.8 - O MUNICÍPIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

10 - DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS, ENCARGOS, SEGUROS, ETC.

10.1 - Os preços apresentados na proposta devem incluir todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, treinamento, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste Contrato.

11 - DO IMÓVEL

11.1 - Será entregue o imóvel em boas condições, de acordo com os critérios dos órgãos responsáveis pela fiscalização.

12 - DOS ILÍCITOS PENAIIS

12.1 - As infrações penais tipificadas na Lei 8.666/93 serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

13 – RESCISÃO

13.1 – A rescisão do presente contrato pode ser de acordo com o estabelecido nos artigos 78 e 79 da Lei Federal nº. 8.666/93:

13.1.1 – constituem motivos para rescisão sem indenização:

13.1.1.1 – o descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

13.1.1.2 – o cometimento reiterado de falta na sua execução;

13.1.1.3 – a decretação de falência ou insolvência civil;

13.1.1.4 – razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo licitatório a que se refere o Contrato;

13.1.1.5 – ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

13.1.1.6 - A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, conforme art. 77 da lei 8666/93.

13.1.2 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

13.1.2.1 - por mútuo acordo entre as partes;

13.1.2.2 - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes; 13.1.2.3 - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

13.1.2.4 – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FISCAL DE CONTRATO

14-1 – Foi Designado através de Portaria o servidor abaixo para assistir e subsidiar o gestor do contrato indicado na epígrafe:

Secretaria	Servidor	Portaria
Secretaria de Urbanismo e Paisagismo	Dayane Lais Ferreira	10821/2021

14.2 - Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a locação do imóvel, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

14.3 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;

14.4 - O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15 – DA PUBLICAÇÃO

15-1 - O presente TERMO DE CONTRATO será publicado por extrato, no Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8666/1993, corrente as despesas às expensas do LOCATÁRIO.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

16 - DO FORO

Aplica-se ao contrato e dos casos omissos as disposições estabelecidas na lei 8666/1993 e suas alterações.

As partes contratantes elegem o foro de Matupá - MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, as partes firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, ficando uma via arquivada na sede da **CONTRATANTE**, na forma do art. 60 da Lei 8666 de 21/06/93.

Matupá/MT, 16 de agosto de 2023.

BRUNO SANTOS MENA
Prefeito Municipal de Matupá
Locatário

GLEYSON DHIONATA SBARDELOTTO
CPF nº. 021.907.861-00
Locador

TESTEMUNHAS:

CESAR SILVA
CPF nº 045.379.111-58

JULISE TREVISAN
CPF nº 022.833.001-77

