



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO Nº 007/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9393/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO E O SENHOR LINDOLFO SCHMIDT, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

Por este instrumento particular de contrato que entre si fazem, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO - ES**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Natalino Cossi, nº. 100, Centro – Vila Valério/ES, devidamente inscrita no CNPJ nº 01.619.047/0001-09, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. **ROBSON CORREIA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 137.383.427-70 e do RG nº 4207773 CTPS-ES, residente e domiciliado no Córrego Paraisópolis, Zona Rural, Município de Vila Valério-ES, Cep: 29.785-000, neste instrumento denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado, o Senhor **LINDOLFO SCHMIDT**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 1.521.750 SPTC/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 687120067-34, residente e domiciliado no Córrego Cledes, Zona Rural do Município de Vila Valério-ES, adiante denominado simplesmente **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 9393/2023 – Dispensa de Licitação nº 010/2023, têm entre si, justos e contratados, o que dispõem as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial para armazenar, provisoriamente e com a segurança necessária, mobiliários, aparelhos de ar condicionado e demais equipamentos recentemente adquiridos por este Poder Legislativo para equipar a nova Sede da Câmara Municipal, até a conclusão das obras de reforma do prédio.

1.2 O imóvel locado se trata de um depósito sem repartições, medindo aproximadamente 272 m² de área construída, localizado na Rua Graziela Kerner s/n, Bairro Condeva, na sede do Município de Vila Valério. O referido imóvel foi construído recentemente e se encontra em boas condições de conservação e com segurança necessária para armazenar os equipamentos já adquiridos pela Câmara Municipal para equipar a sua nova Sede que se encontra em processo de reforma.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1. Fazem parte integrante deste Contrato todos os documentos e instruções que compõem o Processo Administrativo nº 9393/2023, completando-o para todos os fins de direito, independentemente de sua transcrição, obrigando-se as partes em todos os seus termos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor a ser pago mensalmente pela locação do imóvel objeto do presente Contrato será de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), devendo o seu pagamento ser efetuado até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, por meio de transferência ou depósito bancário para a conta do LOCADOR.

3.2. O valor total estimado para esta contratação corresponde a R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) de acordo com o valor mensal apresentado na proposta.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

100100.0103100022.001 – Manutenção da Câmara Municipal

33903600000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Ficha 09

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O contrato terá duração de 03 (três) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, caso haja interesse da Administração.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

6.1 São obrigações do LOCADOR:

- a). Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b). Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;
- c). Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d). Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- e). Entregar o imóvel, objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- f). Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- g). Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- h). Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- i). Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c). Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Laudo de Avaliação os eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- f). Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- g). Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- h). Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- i). Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente (s) para tal;
- j). Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES

8.1. O desatendimento, pelo LOCADOR, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I - Advertência;

II – Multa nos seguintes termos:

- a) Multa de 15% (quinze por cento) do valor do contrato ou instrumento equivalente, por infração das obrigações assumidas;
- b) Em caso de atrasos a multa será fixada em 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do Contrato, até o limite de 15% (quinze por cento) sobre o valor do ajuste, sem prejuízo da rescisão contratual e das demais sanções.

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Administração, por prazo não superior a 2 anos.

8.2. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

8.3. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

8.4. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

8.5. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

8.6. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do (s) pagamento (s) a que o LOCATÁRIO fazer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do LOCATÁRIO, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Este Contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/1993, desde que haja interesse da LOCATÁRIA, com a apresentação das devidas justificativas;

9.2. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se tomada nos termos da lei e expressamente em Termo Aditivo ou Termo de Apostilamento, que a este Contrato se aderirá.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1 Considerando o que dispõe na Lei 8.666/93, no artigo 78, XII, o locatário poderá, por razões de interesse público, devidamente justificadas, devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos aluguéis restantes, desde que notifique o locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

11.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

11.3. O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

11.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

11.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

11.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1. A publicação resumida do presente contrato na Imprensa Oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela LOCATÁRIA, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Para dirimir todas as questões decorrentes da execução deste contrato, fica eleito o FORO da Comarca de São Gabriel da Palha-ES.

E, por estarem justos, combinados e contratados declaram ambas as partes aceitarem todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares sobre o assunto, firmando-o em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Vila Valério/ES, em 22 de junho de 2023.

ROBSON CORREIA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
LOCATÁRIA

LINDOLFO SCHMIDT
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____