



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Comissão Permanente de Licitação - CPL

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 019/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO N°. 004/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO 026/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE JATEÍ-MS**, DE ORA EM DIANTE DENOMINADA SIMPLEMENTE PREFEITURA E **HELENA SOARES DE ARAÚJO**, ORA EM DIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE, CONTRATADA, TUDO CONFORME **DISPENSA Nº 004/2023**.

Pelo presente instrumento de Contrato, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE JATEÍ**, Estado de Mato Grosso de Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 03.783.859/0001-02, com sede na Av. Bernadete Santos Leite nº 382 - Centro, CEP: 79720-000, Jateí/ MS, neste ato representado pelo Sr. Prefeito **Eraldo Jorge Leite**, brasileiro, casado, portador Cédula de Identidade RG nº. 102.620-SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob nº. 049.051.991-15, residente e domiciliado na Rua José Luiz de Oliveira, 213, nesta cidade, e na qualidade de Fiscal de Contrato Vilma Maria de Santana, portadora da CIRG nº. 001.573.017 SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 019.685.061-44, nesta cidade, doravante denominada CONTRATANTE, e, de outro lado (o) a Proprietário (a) do imóvel Sr.(a) **HELENA SOARES DE ARAÚJO**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO** de locação com fulcro na Lei nº 8.666, de 21/06/1993 e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8245/01.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto:

Constitui como objeto do presente contrato a locação do imóvel residencial em alvenaria, com área de 252,00 m², destinado à instalação física do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS/JATEÍ-MS, obedecendo as especificações constantes no Termo de Referência encaminhado pela Requisitante, localizado na Avenida Bernadete Santos Leite, 239, centro, nesta Cidade, de propriedade de Helena Soares de Araújo, brasileira, portadora da CIRG nº 188.305 - SSP/MS e inscrita no CPF nº 817.981.051-87.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Forma de Fornecimento e Sua Execução:

O imóvel descrito na Cláusula anterior deste contrato é locado exclusivamente para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para a finalidade de instalação física do Centro de Referência de Assistência Social -



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Comissão Permanente de Licitação - CPL

CREAS e não poderá ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa e escrita autorização do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço, Valor do Contrato e das Condições de Pagamento:

3.1. O aluguel mensal é de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, com um valor total de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** pelo período de 12 (doze) meses, e será pago em moeda corrente nacional, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a ser depositado em conta bancária indicada pela contratada.

3.2. Não haverá revisão de preços.

3.3. No valor acima estão incluídos todos os descontos ou despesas tais como: fretes, impostos, seguros e outros referentes ao fornecimento do objeto contratado.

CLÁUSULA QUARTA – Da Dotação Orçamentária:

4.1. A despesa decorrente da execução deste contrato correrá à conta dos recursos orçamentários previsto na Lei Orçamentária de 2020 da Prefeitura Municipal de Jateí:

04	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
04.016	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
08.244.0006.2079	PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL
3390.36.00.00.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
3390.36.15.00.00	Locação de Imóveis
0226	RED
1.661.0000	FONTE

CLÁUSULA QUINTA - Das Obrigações da PREFEITURA:

5.1. Os encargos correspondentes ao fornecimento de água, luz, esgoto e coleta de lixo, correspondentes à parte locada, serão da exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2. Correrão por conta do LOCADOR, todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, correspondendo-se nessa expressão os impostos, taxas (exceto as citadas na cláusula 5.1) e quaisquer contribuições federais, estaduais e municipais.

5.3. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras de reforma no prédio alugado sem prévia autorização do LOCADOR, e quando autorizado essas benfeitorias permanecerão incorporadas à propriedade sem custo ao LOCADOR, se não for possível retirá-las sem danos para o imóvel;

5.4. Efetuar o pagamento do objeto, após atesto da respectiva fatura;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Comissão Permanente de Licitação - CPL

- 5.5.** Em caso de incêndio acidental, raio ou outro acidente qualquer, que acarreta a destruição total ou parcial do imóvel locado, se o LOCATÁRIO não preferir dar por finda a locação, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução do imóvel totalmente reconstruído pelo LOCADOR;
- 5.6.** Caracterizará grave infração contratual, podendo a LOCADORA dar com rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, em caso de uso do prédio para fins diversos do estabelecido;
- 5.7.** O LOCATÁRIO, obriga-se a zelar e assegurar juntos aos ocupantes do imóvel para que mantenham a respeitabilidade e perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta as despesas necessárias para esse fim;
- 5.8.** O LOCATÁRIO não poderá fazer instalações, adaptações. Obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
- 5.9.** O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
- 5.10.** O LOCATÁRIO deverá encaminhar ao LOCADOR, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária, penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- 5.11.** No caso de qualquer obra, reforma, adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião do DISTRATO do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arquir direito de retenção pelas mesmas;
- 5.12.** Ao LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como o caso de o imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- 5.13.** Findo o prazo deste contrato, por ocasião do DISTRATO, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO;
- 5.14.** Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo pagando aluguel até o DISTRATO.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Comissão Permanente de Licitação - CPL

Parágrafo Único: É vedado à CONTRATADA, sob pena de rescisão contratual, caucionar ou utilizar o contrato para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Jateí-MS.

CLÁUSULA SEXTA – Da vigência:

6.1. O presente contrato terá vigência de até 12 (doze) meses a partir da assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Sanções Administrativas:

7.1. Se a CONTRATADA recusar-se a receber a Nota de Empenho ou de assinar o contrato, injustificadamente, ou se havendo justificativa, esta não for aceita pela Prefeitura Municipal de Jateí-MS, e, se ainda, após a contratação incorrer em inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá: garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penalidades:

- a)** advertência, sempre que verificadas pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido;
- b)** multa de 2% (dois por cento) do valor total empenhado, em razão de inexecução total ou parcial;
- c)** suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d)** 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.

7.2. Poderá a Administração considerar a inexecução total ou parcial do contrato, para imposição da penalidade pertinente, o atraso superior a 05 (cinco) dias do indicado para o início do fornecimento dos materiais objeto do contrato.

7.3. A Administração, para imposição das sanções, analisará as circunstâncias do caso e as justificativas apresentadas pela CONTRATADA, sendo-lhe assegurada à ampla defesa e o contraditório.

7.4. As multas poderão ser acumuladas e serão descontadas dos valores devidos à CONTRATADA, se houver, ou cobradas judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA – Da Rescisão:

8.1. A PREFEITURA poderá rescindir o presente contrato, de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos art. 77 e 78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, respondendo a parte infratora pelos prejuízos que causar à outra.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Comissão Permanente de Licitação - CPL

CLÁUSULA NONA – Da Vinculação deste ajuste ao Processo de Dispensa de Licitação e Proposta da CONTRATADA:

9.1. Este contrato vincula-se, em todos os seus termos, ao Processo de Dispensa de Licitação nº. 004/2023, bem como à proposta comercial da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do Foro:

10.1. Fica eleito o foro da comarca de Fátima do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir as questões originadas deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Publicação:

11.1. O extrato do presente contrato será publicado na Imprensa Oficial do Município, na forma prevista no art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Das Disposições Finais:

12.1. Os casos omissos e eventuais dúvidas deverão ser resolvidos entre as partes, e será objeto de aditivo ao presente contrato, quando couber.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em três cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Jateí-MS, 03 de Março de 2023.

MUNICÍPIO DE JATEÍ – MS
Prefeito Municipal

HELENA SOARES DE ARAÚJO
Locatário (a)

Vilma Maria de Santana
Fiscal do Contrato



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JATEÍ
Comissão Permanente de Licitação - CPL

TESTEMUNHAS:

Antônia Marcília Lacerda da Silva Santos

Marcelo Henrique de Souza Escobar