



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – DIVISÃO DE LICITAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ____/2016

Processo n°: ____/2016

Modalidade: Dispensa n° ____/2016

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO SETOR _____, CONFORME ART. 24, INC. X, DA LEI 8.666/93.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas n° 272 - Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 18.593.103/0001-78, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de _____ o(a) Sr(a)._____, nacionalidade _____, estado civil _____, ocupação _____, inscrita no CPF sob o n° _____, residente e domiciliada na cidade de Monte Carmelo/MG, doravante denominado LOCATÁRIO e de outro lado o(a) Senhor(a) _____, inscrito no CPF sob n° _____, residente e domiciliado no endereço _____, n° ____, Bairro _____, cidade de _____/UF:____ doravante denominado LOCADOR, subordinam-se às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO SETOR _____, CONFORME ART. 24, INC. X, DA LEI 8.666/93.**

1.2. - A locação do imóvel destina-se exclusivamente para fins comerciais, sendo utilizado para as instalações do setor _____.

1.3 - Dos dados do imóvel locado.

1.3.1- O imóvel locado situa-se no endereço _____, n° ____, Bairro _____, cidade de _____/UF:_____.

1.3.2 - A área total do imóvel é de ____m², sendo ____m² de área construída conforme Certidão de Registro do Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – DIVISÃO DE LICITAÇÃO

imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia” e pela Lei nº 8.245 de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo de vigência do presente instrumento contratual vigorará a partir da sua assinatura até 31 de Dezembro de 2016, sendo que o prazo acima estipulado poderá ser prorrogado, mediante acordo das partes e nos limites legais.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O preço a ser pago mensalmente ao locador é de R\$ _____ (_____);

4.2 - O preço total do presente contrato é de R\$ _____ (_____);

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

5.1 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice que rege as relações locatícias que sejam considerados oficiais, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato – Taxa IGPM (FGV). O locador concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente em conformidade com a **Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993, Art. 40, Inc. XIV, alínea a)** até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação. O pagamento será na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Monte Carmelo, situada à Praça Getúlio Vargas, nº 272 - Centro, mediante cheque nominal ou depósito bancário em nome do LOCADOR, sempre após a emissão da NLD (Nota de Liquidação de Despesas).

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES

7.1 - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, as hipóteses previstas no Art. 23 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

a) - Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos nas cláusulas terceira e quinta;

b) - Entregar os imóveis no estado de conservação em que foram recebidos, assumindo neste ato, compromisso de, no final da locação, pintar às suas custas o imóvel na parte interna, na cor original do imóvel, e com material de mesma qualidade, cobrindo todas as perfurações



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – DIVISÃO DE LICITAÇÃO

feitas nas paredes da parte interna, lixando totalmente as mesmas para melhor resultado;

c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer sublocação de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modificações no imóvel;

d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o Contratante comunicar por escrito para uma possível autorização do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a liberação do proprietário;

e) - É de obrigação do LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas na fatura;

f) - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

g) - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

7.2 - Constituem obrigações do LOCADOR, as hipóteses elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da locação, ao locatário, em perfeito estado de conservação e uso;

b) - Examinar ou vistoriar os imóveis locados, quando entender conveniente;

c) - Por força de lei no período de vigência desse contrato, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento de todos os tributos (IPTU);

d) - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DOTAÇÕES E RECURSOS

8.1 - Os recursos financeiros para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento, para o período de vigência deste contrato, correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

CÓDIGO DA DOTAÇÃO – ELEMENTO DA DESPESA - FICHA-____/2016

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – DIVISÃO DE LICITAÇÃO

9.1 – O não cumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar sua rescisão pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades a que alude o artigo 87 da Lei 8.666/93.

9.1.1 - A multa a que se refere o Inciso II do artigo 87 da Lei de Licitações será de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente ao período de cumprimento do contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor referente às multas será descontado no pagamento subsequente que fizer jus ao LOCADOR.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - As multas acima mencionadas são independentes, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 - A rescisão contratual poderá ser:

10.1.1 - Determinada pelo ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a IV do artigo 9 e incisos I e II do artigo 53 da Lei Federal 8.245/91.

10.1.2 - Amigável, por acordo entre as partes, mediante solicitação de devolução do LOCADOR e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, ou ata de reunião entre ambas as partes, reduzida à termo, no processo licitatório correspondente, desde que haja conveniência da Administração.

CLÁUSULA ONZE - DOS CASOS OMISSOS

11.1 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei 8.245/91 e na Lei 8.666/93 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

CLÁUSULA DOZE - DO FORO

12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Monte Carmelo /MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

Monte Carmelo - MG, ____ de _____ 2016.



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – DIVISÃO DE LICITAÇÃO

NOME

Secretario(a) Municipal de _____

Locatário

NOME

CPF: _____

Locador

NOME

Cargo: _____

Diretor do Setor

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF: