




PREFEITURA MUN. BURITI-MA
Nº 5
Ass. 

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO
CNPJ Nº 15.441.564/0001-37

CONTRATO

CONTRATO Nº. 001/2021.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 0006/2021

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO,
POR MEIO DA SECRETÁRIA
MUNICIPAL DE TRABALHO E
ASSISTÊNCIA SOCIAL E A SRA. ANA
LUCIA ARAUJO BARROS.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BURITI, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.441.564/0001-37, situada na Praça Felinto Farias, s/n, Centro, CEP: 65.515-000 – Buriti / MA.

REPRESENTANTE: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, Sra. LUZIENE RIBEIRO CARDOSO, CPF nº 981.794.543-04, RG nº 000068905296-0 SSPMA.

CONTRATADA: ANA LUCIA ARAUJO BARROS, CPF nº 497.543.603-59 e RG nº 000074270997-3 SSP/MA, residente na Avenida Governador Nunes Freire, S/N, Centro, CEP: 65.515-000, Buriti/MA.

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, que será regido pelo Processo de Dispensa de Licitação Nº 002/2021, pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/1993, pelos princípios do direito público e demais normas pertinentes à espécie, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a Locação de Imóvel situado na Avenida Governador Nunes Freire, S/N, Centro para funcionamento da Casa dos Conselhos, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social.



PREFEITURA MUN. BURITI-MA
Nº 53
Ass. *[assinatura]*

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AV. DONDOCA MAVHADO, S/N, CENTRO
CNPJ N° 11.463.289/0001-00

PARAGRAFO ÚNICO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete a rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 O prazo da presente locação é de 1º de fevereiro até 31 de dezembro de 2021.

PARAGRAFO ÚNICO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 2.600,00 (dois mil seiscentos reais), totalizando o valor global de R\$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais).

4.2 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 10º (décimo) dia do mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS FONTES DE RECURSO

5.1 As despesas da execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO

02.06. 10.301.0075.1010.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PF

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.2 O LOCADOR obriga-se a:

- I. 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 sua proposta;
- II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do NEMS/MA;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do NEMS/MA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.



PREFEITURA MUN. BURITI-MA
Nº 54
Ass. _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO
CNPJ Nº 15.441.564/0001-37

pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

- V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XI. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- XV. 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;
- XVI. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- XVII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XVIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. 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;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

CAD



PREFEITURA MUN. BURITI-MA
Nº 55
Ass. [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO
CNPJ Nº 15.441.564/0001-37

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I- Modificar o contrato unilateralmente para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao locador a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- Rescindir unilateralmente o contrato, independente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização por escrito da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que esta subordinado órgão que intermedia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato;

PARAGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas análises “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA – DAS DEMAIS FORMAS DE RECISÃO

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

I- por mútuo acordo entre as partes;

II- Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo

[assinatura]



PREFEITURA MUN. BURITI-MA
Nº _____
Ass. _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO
CNPJ Nº 15.441.564/0001-37

LOCATÁRIO;

III- Em decorrência da prática de inflação legal ou contratual por qualquer das partes;

IV- Em virtude de desapropriação de imóvel, desocupação determinada pelo poder público ou incêndio;

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

13.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS

14.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Carla



PREFEITURA MUN. BURITI-MA
Nº 57
Ass. Ø

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO
CNPJ Nº 15.441.564/0001-37

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Buriti, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato.

15.2 E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, CONTRATANTE E CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Buriti -MA, 01 de fevereiro de 2021.

Luizene Ribeiro Cardoso

LUZIENE RIBEIRO CARDOSO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

Ana Lucia Araujo Barros

ANA LUCIA ARAUJO BARROS
CPF 497.543.603-59
LOCADOR

Testemunhas: _____

CPF:

Testemunhas: _____

CPF: