



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08

Contrato Administrativo nº 2023072701/2023

Processo Administrativo nº 0194/2023

Dispensa de Licitação nº 013/2023

TERMO DE CONTRATO DE N.º 2023072701/2023, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS PERMANENTES E DEMAIS BENS QUE COMPÕEM O ACERVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO-MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA DO MARANHÃO E A SENHORA ROSILDA GOMES.

A Câmara Municipal de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, através da Presidência da Câmara Municipal, CNPJ nº 23.697.857/0001-08, com sede na cidade de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, sito a Avenida João Pessoa, nº 33, Centro, neste ato representado pelo Presidente da Câmara, Sr.º Luan Rogério Jerônimo da Silva, portador do CPF nº 021.062.743-35 e Carteira de Identidade sob o nº 1226703990 Órgão Emissor GEJUSPC/MA, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, a senhora ROSILDA GOMES, residente na Praça da Bandeira, nº 102, Centro, São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, portadora do CPF sob o nº 281.388.643-20 e carteira de identidade nº 041752392011-2 SESP/MA, de agora em diante denominada **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0194/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 013/2023, devidamente autorizado pelo Presidente da Câmara, fundamentado no inciso II do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Magalhães de Almeida, s/n, Centro - nesta cidade de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, objeto da matrícula nº 471, fls. 20 do livro 2-C, Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de São Luís Gonzaga do Maranhão, para funcionamento de depósito de materiais permanentes e demais bens que compõem o acervo da Câmara Municipal de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso II, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações

Rosilda

[Handwritten signature]



**ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08**

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

Rozilda

[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. 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;

4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

4.1.11. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.

Rozilda

João Pessoa



**ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08**



CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em até 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E PAGAMENTO

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 600,00 (Seiscentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 3.000,00 (Três mil reais).

6.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente no prazo de até trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento da obrigação.

6.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

6.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

6.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

6.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1 - Os preços são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da LOCADORA, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPCA/IBGE exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08

será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

PARÁGRAFO QUARTO: Fica a LOCADORA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

PARÁGRAFO QUINTO: Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento da LOCATÁRIA, na dotação orçamentária:

Poder: 01. Poder legislativo

Órgão: 01. Câmara Municipal

Unidade: 01. Câmara Municipal

Ação Legislativa: 031

Programa de Gestão Legislativa. 01 031 0001

Despesas correntes. 3

Manutenção e Funcionamento da Câmara Municipal. Proj./Ativ. 01.031.0001.2001.0000

Fonte de Recurso. 1.500.0.0-110 000

Dotações: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. 3.3.90.36.00

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pelo “fiscal de contrato” o Sr. Daniel Lucas de Oliveira para tal finalidade, nos termos do art. 67 da Lei n.º 8.666/93, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.2 A fiscalização acima mencionada não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou ainda, resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CÂMARA MUNICIPAL, de conformidade com o art. 70 da Lei n.º 8.666/1993.

Rozilda

[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.4 - A LOCADORA ficará sujeita a mais ampla e irrestrita fiscalização, obrigando-se a prestar todos os esclarecimentos porventura requeridos pela Administração.

9.5 - A fiscalização não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da LOCADORA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, dentre outros.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 - O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do LOCATÁRIA, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á a LOCATÁRIA, sendo-lhe garantida plena defesa, às seguintes penalidades:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com a LOCATÁRIA, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

11.2. A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

11.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

11.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo a LOCATÁRIA, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

11.5. O pagamento da multa não eximirá a LOCATÁRIA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

11.6. A LOCATÁRIA deverá notificar a LOCADORA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

11.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente da LOCATÁRIA, e desde que formuladas no prazo máximo de 05

Rozilda

[Handwritten signature]



**ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08**

(cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

12.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas dos artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

12.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASO OMISSOS

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

14.1 - Este Contrato encontra-se subordinado à legislação específica, consubstanciada na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

14.2 - Fica eleito o Foro da cidade de São Luís Gonzaga do Maranhão-MA, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

14.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o

Avenida João Pessoa, nº 33, Centro – São Luís Gonzaga do Maranhão – MA.

Página 7 de 8

Rozilda

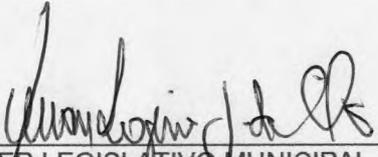
Handwritten signature/initials

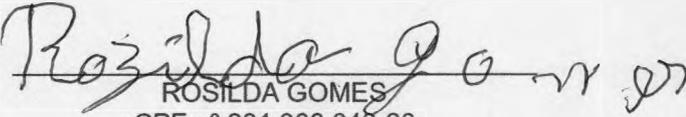


ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08

presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

São Luís Gonzaga do Maranhão - MA, 27 de julho de 2023.


PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CNPJ: 23.697.857/0001-08
Luan Rogério Jerônimo da Silva
CPF nº 021.062.743-35
Presidente da Câmara Municipal
LOCATÁRIA


ROSILDA GOMES
CPF nº 281.388.643-20
RG 041752392011-2 SESP-MA
LOCADORA