



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº 22
Proc. nº 255
Ass. 10

MINUTA DO CONTRATO

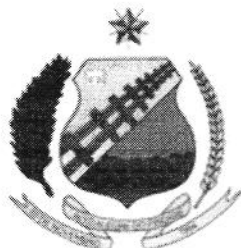
CONTRATO Nº XX/XXX
PROCESSO Nº XX/XXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE
ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O
MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO
PINDARÉ, ATRAVÉS DA PREFEITURA
MUNICIPAL, E DE OUTRO LADO,
_____, NA FORMA ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MAAP/MA, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CNPJ Nº 01.612.832/0001-21, doravante designada CONTRANTE, neste ato representada respectivamente pela _____, _____, brasileira, casado, portador da carteira de identidade de nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado na nesta Cidade, a _____ inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF, sob o nº _____, portador do R.G. nº _____ de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por (inserir qual dos instrumentos: procuração/contrato social/estatuto social), RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, tendo por base o Processo Administrativo nº _____, Inexigibilidade de Licitação, Autorizada pelo Ordinador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 34 inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel para
_____, de propriedade de _____
_____, para o funcionamento da
"XXXXXXXXXXXXXXX".



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº 23
Proc. nº 255
Ass. MD

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será até 31 de dezembro de xxxx, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21, observadas, em tudo, as disposições do artigo 74, inciso V, c/c § 5º, da referida legislação.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245 de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueis até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independentemente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

3.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ _____ (_____), a ser pago em parcelas mensais de R\$ _____ (_____), cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a fazer até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (seis) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente xxxx da agência xxxx, do Banco xxxx, através de Ordem Bancária.

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº 24
PROC. nº 255
Ass. hjo

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/91, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado na variação composta do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado.

CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente Contrato, designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo cumprimento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção e regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3 - Além das atividades em outras cláusulas deste contrato, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspeccionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº 25
PROC. nº 255
Ass. 140

- b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando das informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva, com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores para que sejam tomadas as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar às instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitação, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.3 - Acompanhar, controlar, a fiscalização e avaliação de que trata este item não eximem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade ou culpa, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº

Proc. nº

Ass.

26
255
10

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, IPTU, bem como quaisquer outros da mesma natureza, assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3 - É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA - DAS ADAPTAÇÕES

8.1- O LOCATÁRIO poderá promover as adaptações que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim construídas.

CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº 27
PROC. nº 255
Ass. hpo

9.3- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: _____;

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de visitar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para efeito de posto de caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls nº 28
Proc. nº 255
Ass. [assinatura]

13.1 - Este contrato, bem como o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/21.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Alto Alegre do Pindaré/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e constatadas, depois de lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para em seguida, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Alto Alegre do Pindaré/MA, _____ de _____ de 202__.

Pelo Locatário

Pelo Locador

TESTEMUNHA

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____