

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2017 PROC ADMINISTRATIVO Nº 1704130008

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/ RN E
LUCIANO TORRES CLEMENTE.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

CONTRATANTE/ LOCADOR: MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA DOS BATISTAS/RN inscrito no CNPJ nº 08.096.596/0001- 87, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 48, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. CHILON BATISTA DE ARAÚJO NETO, brasileiro, casado, empresário, portador de RG nº 842.479 (SSP/RN) e CPF nº 502.979.454-91, Centro, Timbaúba dos Batistas/ RN, CEP: 59.320-000.

LOCATÁRIA: LUCIANO TORRES CLEMENTE, brasileiro, viúvo, aposentado, portador de RG nº 818.7873 (SSP/RN) e CPF nº 688.139.458-68, residente na Rua Izabel de Brito, nº 66, Centro, Timbaúba dos Batistas/RN, CEP: 59.320-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DIPLOMAS LEGAIS

2.1- Firmam o presente instrumento de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** fundamentando-se na **Lei nº 8.666/93, art. 62, §3º, I, Lei nº 10.520/2002 e na Lei nº 8.245/1991, art. 51**, nas condições das cláusulas seguintes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Izabel de Brito nº 68, Centro, Timbaúba dos Batistas/RN, CEP: 59.320-000, destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, durante o período vigencial.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 – O custo mensal pela locação do imóvel objeto do presente contrato é de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, perfazendo um montante global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), para o respectivo período vigencial.

909085	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, COM A SEGUINTE ESTRUTURA MÍNIMA: UM (1) BANHEIRO, ESPAÇO PARA RECEPÇÃO, COPA, DUAS (2) SALAS DE NO MÍNIMO 04 X 03 M DE LARGURA, CONTER ENERGIA ELÉTRICA E	12	MES	750,00	9.000,00
Total				R\$9.000,00	

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2017 PROC ADMINISTRATIVO Nº 1704130008

4.2- O pagamento será realizado através de transferência bancária a CONTRATADA, e mediante a apresentação à Secretaria Municipal da Fazenda, de Nota Fiscal /Fatura (em duas vias), fazendo menção ao **Processo Administrativo MTB/ RN nº 1704130008 – Pregão Presencial nº 028/2017**, atestados e aceita pela **Secretaria Municipal beneficiada**, com a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA RENOVAÇÃO

5.1 - A vigência do presente contrato tem início na data de sua subscrição e termo final em doze (12) meses, podendo haver renovação do mesmo até o limite de cinco (05) anos.

CLÁUSULA SEXTA - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

6.1 - Os preços inicialmente contratados, em moeda corrente nacional, poderão ser alterados por acordo entre as partes, nos termos do artigo 65 da Lei 8.666/93, a fim de resguardar o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato será realizada, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato se dará através de:

I - Reajuste anual, quando completado o lapso de doze (12) meses da subscrição do contrato por índice oficial do Governo Federal aplicável às locações de imóveis;

II – Revisão, mediante solicitação do contratado demonstrando documentalmente a ocorrência das causas legais e a repercussão direta no contrato indicando também o quantum pleiteado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1- As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Orçamento Geral do Município de Timbaúba dos Batistas/RN, aprovado para o exercício de 2017, sendo assim alocadas:

- Dotação Orçamentária:
06.04.122.0007.0718.2010 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social;
- Elemento de despesa:
33.90.36 – outros serviços de terceiros - PF;
- Fonte:
01000 – recursos ordinários.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1- São obrigações do CONTRATANTE:

I - acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato;

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2017 PROC ADMINISTRATIVO Nº 1704130008

- II - efetuar o pagamento de acordo com a forma convencionada neste contrato;
- III – manter o imóvel locado em perfeitas condições para uso de acordo com o que fora entregue o imóvel pelo CONTRATADO;
- IV – realizar o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de água e esgoto, luz, telefone, dentre outros serviços solicitados.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1- Na execução dos serviços objeto do presente contrato, envia-se o(a) CONTRATADO(A) todo empenho e dedicação necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe forem confiados, obrigando-se ainda a:

- I – Realizar o pagamento de todos os encargos e tributos decorrentes da propriedade do imóvel e da execução deste contrato;
- II – Propiciar meios de utilização perfeita e tranquila do imóvel.

Parágrafo Único - Por força do parágrafo. 2º do art. 32, da Lei 8.666/93, fica a CONTRATADO obrigada a declarar ao CONTRATANTE, sob as penalidades cabíveis, a superveniência de quaisquer fatos que o impeçam de contratar com a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1 - Os possíveis benefícios realizados pelo CONTRATANTE no imóvel locado não serão levantados por este quando do termo final da vigência deste contrato, nem terá direito à indenização pelas benfeitorias realizadas ou ressarcimento, bem como arguir, direito de retenção pelas mesmas, desde que comprovado não for possível sua remoção sem danos irreparáveis ao prédio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO

11.1 - Fazem parte integrante do presente contrato, independente de transcrição, a Proposta do CONTRATADO, o Termo de vistoria de imóvel em contrato de locação residencial e demais peças que constituem o respectivo procedimento administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1 - Quem, quando convocado, deixar de subscrever o contrato ou receber a ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS ou NOTA DE EMPENHO, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o **Município de Timbaúba dos Batistas/ RN**, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital do **Pregão Presencial nº 028/2017** e no contrato e das demais cominações legais, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa.

12.2 - As penalidades serão, obrigatoriamente, registradas na **Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas / RN** e o licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais. A Administração poderá aplicar as seguintes penalidades, garantidas a prévia defesa:

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2017 PROC ADMINISTRATIVO Nº 1704130008

12.2.1 - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado da contratação, no caso de recusa injustificada para recebimento da nota de empenho/ ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS;

12.2.2 - multa de 5% (cinco por cento), pela inexecução total ou parcial do contrato, incidente sobre o **valor do serviço não executado**. A multa a que alude este tópico, não impede que a Contratante rescinda, unilateralmente, o Contrato e aplique as outras sanções previstas na legislação vigente à época;

12.2.3 - multa de 1,0% (um por cento), incidente sobre o **valor do serviço não executado**, por dia de atraso, observado o prazo de entrega constante no **Anexo I**;

12.2.4 - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado da contratação no caso em que o licitante der causa à rescisão do contrato;

12.3 - a multa será deduzida do valor líquido do faturamento da **CONTRATADA**. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a **CONTRATADA** será convocada para complementação do seu valor;

12.4 - as multas quando não descontadas nos termos da letra anterior, deverão ser colocadas à disposição da **Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas / RN**, em sua tesouraria, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da data da ciência expressa por parte da **CONTRATADA**;

12.5 - decorrido o prazo estipulado no subitem anterior, a **Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas / RN** fará a devida cobrança judicial, sem prejuízo do previsto no item abaixo;

12.6 - o faltoso ficará impedido de licitar ou contratar com a **Prefeitura Municipal de Timbaúba dos Batistas / RN** enquanto não quitar as multas devidas; e

12.7 - as multas poderão ser aplicadas tantas quantas forem as irregularidades constatadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1- Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de cinco (05) dias úteis, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

14.1 - O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos pelo disposto no art. 65, da Lei 8.666/93, sempre através de Termos Aditivos numerados em ordem crescente, observado o respectivo crédito orçamentário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2017
PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2017 PROC ADMINISTRATIVO Nº 1704130008

15.1 – O presente contrato poderá ser rescindido, unilateralmente, pela Administração, quando caracterizados os seguintes motivos:

15.1.1 – Pelo não cumprimento das cláusulas contratuais;

15.1.2 – Pelo cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

15.1.3- a lentidão do cumprimento das obrigações assumidas, devendo, neste caso, a Administração comprovar a impossibilidade de conclusão dos serviços no prazo estipulado.

15.1.4- o atraso injustificado no início da obra, serviço ou execução;

15.1.5 – Pela paralisação dos serviços, sem justa causa e prévia comunicação ao CONTRATANTE;

15.1.6 - a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

15.1.7 – Pelo desentendimento das determinações e recomendações regulares do CONTRATANTE;

15.1.8 - Pelo cometimento reiterado de faltas na sua execução;

15.1.9 - a decretação de insolvência civil;

15.1.10 – o falecimento;

15.1.11 - Por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas pelo CONTRATANTE.

15.1.12 - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

15.2 - Havendo interesse de qualquer de quaisquer das partes signatárias em não mais prosseguir com o presente contrato, poderá este ser rescindido de pleno direito, Neste caso, deverá a parte interessada comunicar dita pretensão ao outro signatário, com antecedência mínima de trinta (30) dias, para que este se manifeste, no prazo de cinco (05) dias, a seu respeito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1 - Fica estabelecido que caso venha a ocorrer algum fato não previsto no presente Contrato, os chamados casos omissos, estes serão resolvidos entre as partes, respeitado o objeto do Contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria e em especial a Lei

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2017

PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2017 PROC ADMINISTRATIVO Nº 1704130008

nº 8.666/93, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente os Princípios da Teoria Geral dos Contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1 - O CONTRATANTE providenciará a publicação deste contrato, por extrato, na imprensa oficial e nos locais de costume.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Caicó/RN, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer questão oriunda do presente Instrumento Contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato, em três (03) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas (02) testemunhas abaixo assinadas.

Timbaúba dos Batistas/RN, 08 de Maio de 2017.

Chilon Batista de Araújo Neto
P/CONTRATANTE

Luciano Torres Clemente
P/CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 -
Daiana Ferreira Silva de Oliveira
CPF nº 062.826.494-12

2 -
Kelly Cristina Santos do Nascimento
CPF nº 007.838.634-97