

CONTRATO Nº 31 /2021

O **CONSÓRCIO PÚBLICO**, denominado **INSTITUIÇÃO DE COOPERAÇÃO INTERMUNICIPAL DO MÉDIO PARAOPEBA – ICISMEP**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.802.877/0001-10, com sede na Rua Orquídeas, nº 489, Bairro Flor de Minas, CEP 32.920-000, no Município de São Joaquim de Bicas, Estado de Minas Gerais, CEP 32.600-284, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor Geral, Sr. **Eustáquio da Abadia Amaral**, e **Eliane Maria Vieira**, residente na Rua Sergipe, nº 436, Bairro Tereza Cristina, no Município de São Joaquim de Bicas/MG, CEP 32.920-000, Telefone (31) 99821-8257, e-mail marco.esilva@yahoo.com.br, inscrita no CPF sob o nº 011.754.776-05 e portadora da Cédula de Identidade nº M-6113249, expedida pela SSP/MG, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato, como especificado no seu objeto, em conformidade com o **PROCESSO Nº 127/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 26/2021**, sob a regência da Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 8.245/1991 e demais legislações pertinentes, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

1 DO OBJETO

- 1.1 O objeto do presente Contrato é a locação de imóvel destinado ao armazenamento do arquivo da sede administrativa da Instituição de Cooperação Intermunicipal do Médio Paraopeba – ICISMEP, situado na Rua Sergipe, nº 436, Bairro Teresa Cristina, município de São Joaquim de Bicas/MG.
- 1.2 Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos a Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, constantes do Processo nº 127/2021, Dispensa de Licitação nº 26/2021.

2 DO VALOR

- 2.1 O valor da presente locação é de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)** mensais, sendo o valor total deste Contrato de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**.

3 DA VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E REAJUSTE DO CONTRATO

- 3.1 A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo acordo entre as partes e preservando o interesse público, mediante comunicação prévia, com 30 (trinta) dias corridos de antecedência, ao LOCADOR.
- 3.2 O contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO à sua exclusiva conveniência, sem indenização ao LOCADOR, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias de antecedência.
- 3.3 Na hipótese de o LOCADOR não ter interesse na prorrogação do prazo de vigência deste Contrato, a diretoria de Administração e Gestão (Intendência) deverá ser

comunicada com a antecedência mínima de 06 (seis) meses, contados da data de vencimento, sob pena de aplicação de sanção.

- 3.4 Decorridos os 12 (doze) meses da apresentação da proposta o valor do aluguel poderá ser reajustado, de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV, ou outro que venha substituí-lo.

4 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

- 4.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 4.2 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 ICISMEP.
- 4.3 Apresentar fotos recentes do imóvel (internas e externas);
- 4.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 4.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 4.6 Auxiliar a LOCATÁRIA da descrição minuciosa do estado do imóvel, quando a realização da vistoria.
- 4.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 4.8 Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, bem como o sistema hidráulico e da rede elétrica.
- 4.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 4.10 Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza (hidráulico, elétrico, telhado, entre outros) que possam interferir sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto, que correrá às expensas exclusivas da locadora.
- 4.11 Providenciar a imediata correção de problemas apontados pelo Gestor ou por comissão de serviços, designado pelo Gestor, sempre que for necessário.
- 4.12 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.13 Efetuar o pagamento de eventuais contas/taxas atrasadas de serviços vinculados ao imóvel, como, por exemplo: água, energia elétrica, telefone, IPTU etc., de períodos anteriores ao início de utilização do imóvel pela ICISMEP.



- 4.14 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da LOCATÁRIA.
- 4.15 Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato.
- 4.16 Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de a LOCADORA fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;

5 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ICISMEP

- 5.1 A diretoria de Administração e Gestão (Intendência) irá fiscalizar e execução do contrato, por meio do Gestor designado, a qual dará ciência, imediatamente e por escrito à LOCADORA, de qualquer irregularidade, imprecisão ou inconformidade identificada na execução do contrato, estabelecendo-lhe prazo para regularização, sob pena de aplicação das sanções legais e contratuais previstas.
- 5.2 Efetuar o pagamento à LOCADORA, de acordo com as condições estabelecidas no instrumento contratual.
- 5.3 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
- 5.4 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.
- 5.5 Comunicar a LOCADORA sobre quaisquer situações que digam respeito ao uso, condições estruturais, segurança, acesso, entre outras situações, que possam prejudicar o usufruto do por parte da ICISMEP e que, para resolver tais situações, o locador tenha obrigações ou possa tomar medidas preventivas.
- 5.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 5.7 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.
- 5.8 Efetuar o pagamento mensal das contas de energia elétrica, água, telefone/internet, gás (se houver) do imóvel, caso sejam utilizados estes serviços, a partir do início do uso do imóvel pela ICISMEP.

- 5.9 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.

6 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

6.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades

- 6.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

- 6.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

7 DO PAGAMENTO

- 7.1 A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel até o dia 10 de cada mês corrente, em nome da LOCADORA ou de seu procurador.

- 7.2 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

- 7.3 Os pagamentos devidos pela LOCATÁRIA serão efetuados por meio de depósito ou transferência eletrônica em conta bancária a ser informada pela LOCADORA, preferencialmente do Banco do Brasil, ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes, vedando-se o pagamento por meio de boleto bancário.

- 7.4 Uma vez paga a importância devida a LOCADORA dará a LOCATÁRIA plena, geral e irrevogável, quitação dos valores nela discriminados, para nada mais vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma.

8 DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

- 8.1 A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente Contrato em seus termos e condições.

de 2

9 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da locação do imóvel, objeto do presente Contrato, correrão à conta das Dotações Orçamentárias: nº 3.3.90.36.00.1.01.00.04.122.0002.2.0001; 3.3.90.36.00.1.03.01.10.302.0002.2.0005 e 3.3.90.36.00.1.03.01.10.302.0002.2.0019.

10 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93.

11 DOS CASOS OMISSOS

11.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pela LOCADORA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

12 FORMA DE CONTRATAÇÃO

12.1 - Dispensa de Licitação com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993.

13 DO FORO

13.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Igarapé/MG para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem de inteiro e comum acordo, as partes assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Betim/MG, 03 de novembro de 2021.

Assinado de forma digital por
EUSTAQUIO DA ABADIA
AMARAL:05550688620
AMARAL:05550688620
Data: 2021.11.03 10:41:57 -0300'
Eustáquio da Abadia Amarál
DIRETOR GERAL DO CONSÓRCIO
ICISMEP


Eliane Maria Vieira
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1 - _____
Nome Completo:
Carteira de Identidade:
CPF

2- _____
Nome Completo:
Carteira de Identidade:
CPF

