



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 001/2018

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE RIO BANANAL-ES, E O SR ADENIS LUIZ CAMARA, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE RIO BANANAL-ES**, por meio da Prefeitura Municipal de Rio Bananal com sede à Avenida 14 de Setembro, nº 887, Centro, Rio Bananal-ES, CEP: 29.920-000 ,Tel.: (27) 3265-2900, inscrito no CNPJ sob o nº 27.744.143/0001-64, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em Exercício o Sr **Edivaldo Fabris**, portador do CPF 031.558.997-35, RG 1233440 SPTC ES, brasileiro, casado, agente político, residente Corrêgo Mario Freire, s/n, Zona rural ,Rio Bananal-ES, CEP: 29.920-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o Srº **Adênis Luiz Câmara**, brasileiro, casado, cozinheiro, portador do CPF 985.833.017-00, RG 864.951-ES, residente a 1200 commonwealth ave, Apto 05 – CEP. 02134,Allston,MA-USA, neste ato representado por seu procurador o Srº **Adimauro Câmara**, brasileiro, casado, bancário, portador do CPF 052.559.917-75, RG 1.209.199-ES, residente em Jaguaré-ES, conforme procuração anexa, na condição de **LOCADOR**, firmam o presente contrato de locação de imóvel, de acordo com a Lei 8.666/93 e alterações posteriores, o que consta do Processo n.º 8630/2017 e pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a **Locação de um imóvel, disponibilizando três espaços físicos, onde encontram-se instalados e funcionando o NAC-Núcleo de Atendimento ao Contribuinte, a Agência Nosso Crédito e o Arquivo Público Municipal**, situado na Av. 14 de Setembro, nº 695, Centro, Rio Bananal-ES não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

Fica estabelecida a forma de execução indireta sob o regime de empreitada por preço global, nos termos do Artigo 10, Inciso II, letra "a" da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pela locação objeto deste instrumento contratual, o LOCATARIO pagará ao LOCADOR:

§ 1º - O valor mensal deste contrato é de **R\$ 1.601,58 (Um mil seiscentos e um reais e cinquenta e oito centavos)**, que deverá ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente, o qual poderá ser reajustado anualmente com base no índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado). O valor anual deste contrato será de **R\$ 19.218,96 (Dezenove mil duzentos e dezoito reais e noventa e seis centavos)** resultando no valor total de **R\$ 57.656,88 (Cinquenta e sete mil seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos)** correspondente aos 36 meses contratados.

§ 2º - O pagamento será efetuado na tesouraria desta Prefeitura Municipal.

§ 3º - O pagamento poderá ser suspenso no caso de não cumprimento de quaisquer das obrigações que possam de qualquer forma, prejudicar o interesse do Município.

§ 4º - O valor será fixo e irrevogável.

§ 5º - O LOCADOR poderá reter o pagamento das faturas nos seguintes casos:

I - Débito do LOCADOR para com o LOCATARIO.

II - Não cumprimento das obrigações contratuais, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a LOCADOR atenda a cláusula infringida.

§ 6º - Incluem-se no preço ajustado no presente contrato todas as despesas verificadas para a locação.

§ 7º - Nenhum pagamento isentará o LOCADOR das responsabilidades e obrigações.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do presente contrato terá em início na data de sua assinatura e término em **31/12/2020**, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada pelo funcionário o Sr. Pedro Adário Justi, fiscal do contrato ,designado pela Secretaria Municipal de Finanças, nos termos do Art. 67 da Lei nº 8.666/93, que deverá atestar as condições estabelecidas neste instrumento, sem o que não será permitido qualquer pagamento. Para tanto, o referido fiscal, fará a imediata anotação e notificação ao LOCATARIO e ao LOCADOR, das irregularidades que por ventura venham ocorrer, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos necessários aos pagamentos dos encargos resultantes deste Contrato correm à conta do orçamento, a saber:

Secretaria Municipal de Finanças - Processo 8630/2017
Manutenção do Gabinete do Secretário e Órgãos Subordinados
Outros Serviços de Terceiros -Pessoa Física

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas no artigo 65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS

O LOCADOR reconhece todos os direitos e prerrogativas do CONTRATANTE nos termos do artigo 58, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

Constituem motivos para rescisão unilateral do contrato, independentemente de procedimento judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCADOR o direito a qualquer indenização os casos relacionados nos artigos 78 e 79 da Lei 8.666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ADITAMENTOS

O presente Contrato poderá ser aditado apenas nas hipóteses previstas em Lei e após aprovação formal da Procuradoria Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

São obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

1. Dar ciência ao LOCATÁRIO, imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade que verificar na execução do presente contrato.
2. Arcar com as despesas decorrentes da execução do presente Contrato.
3. Prestar os esclarecimentos sempre que solicitado pelo LOCATÁRIO.
4. Fiscalizar o perfeito cumprimento do presente contrato a que se obrigou, cabendo-lhe, integralmente, o ônus decorrente. Tal fiscalização dar-se-á independentemente da que será exercida pelo LOCATÁRIO;
5. Responder por todo e qualquer dano que causar ao LOCATÁRIO ou a terceiros, ainda que culposo, praticado por si ou por mandatário não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento pelo Gestor deste instrumento;
6. Responder perante o LOCATÁRIO por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência do presente contrato, assegurando ao LOCATÁRIO o exercício do direito de regresso, eximindo-o de toda e qualquer solidariedade ou responsabilidade;
7. Não caucionar ou utilizar o presente contrato para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização do LOCATÁRIO;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

1. Notificar ao LOCADOR qualquer irregularidade encontrada;
2. Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato.
3. O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo deixar o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel.
4. LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando for conveniente.
5. O LOCATÁRIO também não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do LOCADOR.
6. Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.
7. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e em suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATÁRIO serão pagas à parte.
8. As despesas com o consumo de energia elétrica, água e telefone ficam a cargo do LOCATÁRIO.
9. O LOCATÁRIO se obriga a manter a plena conservação de todos os móveis, equipamentos e demais utensílios que se encontram no imóvel.
10. O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os limites do imóvel tendo em vista a privacidade dos vizinhos ao redor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PARTES INTEGRANTES

São partes integrantes do presente contrato independentemente de sua transcrição:

1. Lei 8666/93 de 21.06.93 e alterações posteriores;
2. Processo n.º 8630/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

A rescisão deste Contrato poderá ainda ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO.

Para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, que não possam ser resolvidas por meios administrativos, fica eleito o foro da Comarca de Rio Bananal-ES, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem, assim, justos e contratados, o LOCADOR e o LOCATÁRIO firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Rio Bananal-ES, 02 de Janeiro de 2018.

LOCATÁRIO

Município de Rio Bananal
Edivaldo Fabri
Prefeito Municipal - Em Exercício

LOCADOR

P. P. Adimauro Camara
CPF nº : 052.559.917-75