



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

CONTRATO Nº. 003/2019

INSTRUMENTO CONTRATUAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DE NAVIRAÍ E JMMS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

- I - CONTRATANTES:** Por este instrumento particular de contrato de locação, que entre si celebram, de um lado a PREFEITURA DE NAVIRAÍ – MS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Prefeito Euclides Antonio Fabris n.º 343, inscrita no CGC/MF sob o n.º 03.155.934/0001-90, aqui denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a **JMMS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.164.125/0001-40, com Sede a Avenida Dourados n.º 357 na cidade de Naviraí – MS, aqui denominada **LOCADORA**.
- II - REPRESENTANTES:** o Sr. Fernando Tadashi Kamitani, Gerente de Desenvolvimento Econômico e Ordenador de Despesas conforme Decreto n.º 056/2017, brasileiro, portador do CPF/MF n.º 249.352.121-87 e Cédula de Identidade RG n.º 218.679 SSP/MT, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Venezuela, 488, centro;, neste ato representa a **LOCATÁRIA** e **JMMS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 26.164.125/0001-40, com sede na Avenida Dourados, n.º. 357, Centro, nesta cidade, de propriedade do Sr. José Manoel Mateus Sandin, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim das Neves Norte n.º 573 – Centro, portador da Célula de Identidade RG n.º. 2.224.242 SEJUSP/MS, e no CPF N.º. 389.691.579-72, nesta cidade de Naviraí – MS, neste ato representando a **LOCADORA**.
- III - DA AUTORIZAÇÃO DA LICITAÇÃO:** O presente Contrato é celebrado em decorrência da autorização do Sr. José Izauri de Macedo, Prefeito Municipal, exarada em despacho constante do **Processo Licitatório n.º 407/2018**, gerado pela **Dispensa por Justificativa n.º 089/2018**, que faz parte integrante e complementar deste Contrato, como se nele estivesse contido.
- IV - FUNDAMENTO LEGAL:** O presente Contrato é regido pelas cláusulas e condições nele contidas, pela Lei 8.666/93, e demais normas legais pertinentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO A RUA MARGINAL N.º 160, QUADRA 01 – LOTE 02 VILA INDUSTRIAL - JARDIM PARAISO, ONDE SE ENCONTRAM AS INSTALAÇÕES DA EMPRESA EDUFORME IND. E COM. DE UNIFORMES LTDA ATRAVÉS DA GERÊNCIA DE DESENV. ECONÔMICO DO MUNICÍPIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE LEGAL

2.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da CONTRATADA:

I - O presente contrato de locação encontra-se dispensado do procedimento licitatório em vista do disposto no artigo 24, inciso X, Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e rege-se por todas as disposições do mesmo Diploma legal, conforme consta no **Processo n.º 407/2018, Dispensa por Justificativa n.º 089/2018.**

II O Locador obriga-se a dar posse e garantir o uso pelo locatário, do objeto do presente contrato pelo prazo nele estipulado, não lhe criando quaisquer embaraços. Atender todas as reclamações por parte do locatário, de imediato, considerando como prioridade sua satisfação;

III Caberá ao locador o pagamento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e demais taxas e/ou impostos que recaírem sobre o imóvel ficando a CONTRATANTE responsável pelas despesas correspondentes aos consumos de água e energia, que recaírem sobre o imóvel, consumidas durante o período de vigência da referida locação.

IV Manter todas as condições de habilitação exigidas na presente licitação:

2.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da CONTRATANTE

I Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA;

II Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre as irregularidades observadas no cumprimento deste Contrato.

III Notificar a CONTRATADA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

IV Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

V Obriga-se desenvolver as ações tendentes a consecução do objetivo em suas instalações, manter a parte física em perfeito estado de conservação e zelar pela boa aparência do imóvel.

VI Deverá a (CONTRATANTE) quando do término da vigência do presente instrumento, entregar o imóvel nas mesmas condições em que iniciou o contrato, ou seja conforme laudo de vistoria em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 – O imóvel, objeto deste CONTRATO, destina-se exclusivamente para atender a Gerência de Desenvolvimento Econômico visando a instalação da empresa Eduforme Industria e Comercio de Uniformes Ltda em cumprimento a lei 2.152 de 08 de Novembro de 2018, Art. 1.º Parágrafo único.

3.2 – O locador poderá inspecionar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao locatário.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor total da presente locação objeto deste contrato é de **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**, cujo valor mensal será de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, a ser pago mensalmente até o 10.º (décimo) dia de cada mês subsequente ao vencimento, não havendo reajuste no período.

4.2 - No valor pactuado estão inclusos todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída, inclusive despesas com fretes e outros.

4.3 – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da efetiva entrega dos serviços desta licitação, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal.

4.4 - A Nota Fiscal deverá ser emitida pela licitante vencedora/contratada, obrigatoriamente com o mesmo número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas de preços, bem como da Nota de Empenho;

4.5 – Em caso de devolução da Nota Fiscal para correção, o prazo para pagamento passará a fluir após a sua reapresentação.

4.6 - O pagamento só será efetuado após a comprovação pela contratada de que se encontra em dia com suas obrigações para com o sistema de seguridade social, mediante apresentação das Certidões Negativas de Débito com INSS, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho (CNDT).

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1 - O prazo de vigência do contrato da presente locação será de **12(DOZE) meses**, a contar do dia **07/01/2019** e encerrando-se em **07/01/2020**, improrrogável, em cumprimento a Lei 2.152 de 08 de Novembro de 2018, Art. 1.º Parágrafo único.

CLÁUSULA SEXTA – RECURSO ORÇAMENTÁRIO:

6.1. As despesas decorrentes da execução do objeto da presente licitação correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias: **GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – DOTAÇÃO: 01.08.04.122.0508.2.052-33.90.39 (R 2329).**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES:

7.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado no fornecimento do objeto deste pregão, até o limite de **10% (dez por cento)** do valor empenhado.

7.2. Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - advertência;

II - multa de **10% (dez por cento)** do valor do contrato,

III – suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **2 (dois)** anos e,

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

7.3 - Quem convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, 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 impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios pelo prazo de até **5 (cinco) anos**, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.

7.4 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

7.5 - As multas de que trata este capítulo, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de **05 (cinco) dias** a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

7.6 - As multas de que trata este capítulo, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de **05 (cinco) dias** a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1 - A rescisão contratual poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

Administração, nos casos enumerados nos incisos I, XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

9.1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o CONTRATANTE providenciará a publicação de resumo deste Contrato na imprensa oficial do município.

CLAUSULA DÉCIMA – DA SUJEIÇÃO DA CONTRATADA À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

10.1- O locador reconhece sua sujeição às normas da legislação Tributária pertinente, em qualquer das fases do presente contrato, especialmente referente à retenção de Imposto de Renda na fonte sobre os aluguéis.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Será responsável por fiscalizar a execução do presente contrato, a pessoa indicada no Ato intitulado “ATO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

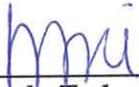
12.1 – A rescisão se dará automaticamente no término do contrato, ou a qualquer tempo, unilateralmente, mediante atos que impliquem em inadimplência de qualquer obrigação assumida neste contrato e em consonância com o Artigo 78, incisos I e II, e Artigo 79, inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Naviraí Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir questões oriundas deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais foram lida e assinadas pelas partes contratantes, na presença de duas testemunhas.

Naviraí – MS, 07/01/2019.



Fernando Tadashi Kamitani
Ger.de Desenv. Econ. e Ord. de Despesas
Conforme Decreto nº 056/2017
(Representante da Locatária)



José Manoel Mateus Sandin
(Proprietário da Locadora)

Testemunhas:



ROSINEIA AP.ª TEIXEIRA
Matricula : 1664-0



RENATA DYENE RODRIGUES LOPES
Matricula: 3275-1