



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS
CNPJ 03.155.934/0001-90

CONTRATO Nº. 083/2019

INSTRUMENTO CONTRATUAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DE NAVIRAÍ E O SR. TOSHIO KONDO

- I - CONTRATANTES:** Por este instrumento particular de contrato de locação, que entre si celebram, de um lado o Município de Naviraí, 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 e por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, com sede a Avenida Iguatemi n.º 22, inscrito no CGC/MF sob o n.º 13.629.987/0001-50, aqui denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado, o Proprietário Sr. **TOSHIO KONDO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade – RG: 024.337 SSP/SP e CPF sob o n.º 050.871.121-53, residente e domiciliado nesta cidade de Naviraí/MS doravante denominado **LOCADOR**.
- II - REPRESENTANTES:** a **Sra. Marizelia Mazzini Medeiros**, Gerente de Assistência Social e Ordenadora de Despesas conforme Decreto n.º. 089/2018, brasileira, portadora do CPF/MF n.º 829.539.291-34 e Cédula de Identidade RG 950.947 SSP/MS, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Higino Gomes Duarte, n.º. 568, Bairro: Centro, aqui denominado **LOCATÁRIA** e a empresa Portal imobiliária S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 07.184.755/0001-32, com sede na Avenida Dourados, n.º. 618, Centro, nesta cidade, através do **Sr. João Marques da Silva**, brasileiro, casado, corretor de imóveis – CRECI n.º. 976/MS, 14ª Região, portador da Célula de Identidade RG n.º. 28.876 SSP/MT, e no CPF N.º. 049.008.551-20, residente e domiciliado na Rua Hélio, n.º. 205, Jardim União, na cidade de Naviraí – MS, neste ato representando o **LOCADOR**.
- 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 084/2019**, gerado pela **Dispensa por Justificativa n.º. 009/2019**, 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, LOCALIZADO A RUA ENOQUE ANTÔNIO DE AQUINO N.º 365 - CENTRO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO "CONSELHO TUTELAR" EM ATENDIMENTO A GERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ.**

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 Licitatório n.º 084/2019**, gerado pela **Dispensa por Justificativa n.º. 009/2019**.**
- 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;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS
CNPJ 03.155.934/0001-90

- 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 - *Respeitadas às condições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações e benfeitorias necessárias e/ou convenientes, mediante autorização expressa do locador, podendo os valores das alterações e benfeitorias ser negociados entre as partes, devendo ser descontado, no valor do aluguel.*
- VII - *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.*

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 – *O imóvel, objeto deste CONTRATO, destina-se exclusivamente para atender o CONSELHO TUTELAR através da Gerência de Assistência Social do Município, com a justificativa constante na CI n.º 179/2019/GEAS onde menciona a necessidade de um novo contrato, visto que o Município não possui prédio próprio para as instalações do Conselho Tutelar, e a mesma se faz necessária.*

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\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais), cujo valor mensal será de R\$ 1.650,00 (Um mil seiscentos e cinquenta reais), a ser pago mensalmente até o 10º (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.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS
CNPJ 03.155.934/0001-90

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:

- I - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS);
- II - Certidão Conjunta Negativa ou Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da **União**, abrangendo às Contribuições Sociais, de acordo com a Portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014.
- III - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Tributos Estaduais
- IV - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débito **Municipal** da sede do licitante;
- V - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos **Trabalhistas** - CNDT;

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1 - O prazo de vigência do contrato será de **12 (DOZE) meses** contados a partir da assinatura do instrumento até o dia 01/04/20, podendo ser prorrogado, a critério das partes, sendo neste caso, reajustado com base no IGPM/FGV (Índice acumulado nos últimos doze meses).

CLÁUSULA SEXTA – RECURSO ORÇAMENTÁRIO:

6.1. As despesas decorrentes da execução do objeto da presente licitação correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias: **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL – DOTAÇÃO: 11.01.08.244.0505.2.038-33.90.36 (R 5585).**

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS
CNPJ 03.155.934/0001-90

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 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 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 - 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 SEGUNDA - DO FORO

12.1. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS
CNPJ 03.155.934/0001-90

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, 01/04/19.

Marizelia M. Medeiros

MARIZELIA MAZZINI MEDEIROS

Gerente de Assistência Social e Ordenadora de Despesas

Conforme Decreto nº. 089/2018

Contratante

João Marques da Silva

JOÃO MARQUES DA SILVA

Portal Imobiliária S/A

Representante do Locador

Testemunhas:

Rosinéia A. Teixeira

ROSINÉIA A. TEIXEIRA

Servidora Pública Municipal

Matrícula: 1664-0

Renata D. R. Lopes

RENATA DYENE RODRIGUES LOPES

Servidora Pública Municipal

Matrícula: 3275-1