**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 88/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 164/2023**

**DISPENSA POR JUSTIFICATIVA N°. 034/2023**

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG, E MURICI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

O **MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG**, com sede à Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, em Caratinga-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.334.268/0001-25, representado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, Sr. José Carlos de Souza, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **MURICI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.150.213/0001-81, estabelecida na Rua Coronel Galdino Pires, nº 367, Apt. 102, Manoel Ribeiro Sobrino, Caratinga/MG, CEP 35.300-048, neste ato representada por sua proprietária a Sra. **Priscila Avelina Pereira**, inscrita no CPF sob o nº 112.548.046-76, doravante denominada **LOCADORA**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93, celebram o presente contrato mediante às cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel localizado na Av. Comendador Rafael José de Lima, s/nº, Limoeiro, Caratinga-MG, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, para as instalações da Associação dos Seletores de Materiais Recicláveis de Caratinga – ASMARC.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

**2.1 - DA LOCADORA**

2.1.1 – Acompanhar a vistoria do Imóvel;

2.1.2 – Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO livre de quaisquer obrigações;

2.1.3 – Permitir que sejam executadas reformas necessárias no imóvel, com a finalidade de atender as demandas dos serviços, desde que não altere sua estrutura básica;

2.1.4 – Arcar com o ônus do IPTU, inclusive pelo período da locação.

**2.2 - DO LOCATÁRIO**

2.2.1 - pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

2.2.2 - conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

2.2.3 - restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando a **LOCADORA**, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO**

**3.1 -** A administração e fiscalização quanto à execução do presente contrato estarão a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, por intermédio de seu Secretário José Carlos de Souza.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

**4.1 –** O presente Termo de Contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados, iniciando a mesma a partir do dia 05/09/2023, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO**

**5.1.** Pela locação, a **LOCATÁRIO** pagará a **LOCADORA** o **preço global** R$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente ao valor do aluguel.

**5.2 – DO REAJUSTE**

**5.2.1** O valor poderá ser reajustado após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

**5.2.2** Decorrido o prazo acima estipulado, o valor mensal será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

**5.2.3** A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12° mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13° mês.

**CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

**6.1**- O pagamento de que trata a cláusula anterior será efetuado da seguinte forma:

**6.1.1**- Em moeda corrente;

**6.1.2** - Mediante nota de empenho na Dotação Orçamentária prevista no orçamento vigente.

**6.1.3** - Em 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) vencíveis até o 20° (vigésimo) dia do mês subsequente.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DAS SANÇÕES**

**7.1**. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91, bem como o interesse da **LOCATÁRIO** e **LOCADORA,** que deverá comunicar esta decisão com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**7.2**. - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2) Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Caratinga, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados;

**7.3** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**7.4** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**7.4.1** - tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**7.4.2**. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIO** em virtude de atos ilícitos praticados.

**7.4.3**. - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

**7.4.4**. - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.**7.4.5**. - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1 -** Os recursos financeiros necessários ao atendimento da despesa oriunda deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

**02.05.021545200032.0840003.3.90.39- Ficha 4646**

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

**9.1 -** Fica eleito o foro da comarca de Caratinga/MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

**9.2 -** E, por assim estarem justas e contratadas, depois de lido e achadas conforme, assina as partes o presente instrumento em 03 (três) vias junto às testemunhas que também o subscrevem a tudo presentes.

Município de Caratinga/MG, 05 de setembro de 2023.

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**JOSÉ CARLOS DE SOUZA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS

LOCATÁRIO

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MURICI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**

LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

NOME:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_