



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE
CARMO DE MINAS - MG
CNPJ 10.624.592/0001-76
Autarquia criada pela Lei Municipal nº 1.734, de 18 de dezembro de 2008.

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 025/2021
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 001/2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 001/2021, CELEBRADO ENTRE O SAAE DE CARMO DE MINAS, LOCATÓRIO, E O SR. RHYCKSSON GLAYDMAN FERRER CARNEIRO, LOCADOR.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado o **SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Carmo de Minas – Estado de Minas Gerais**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 10.624.592/0001-76, com sede na Rua Coronel Antônio Ribeiro, nº 186, Centro, Carmo de Minas/MG neste ato representado por seu Diretor Executivo Sr. Antônio Luiz de Carvalho Moura, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 344.166.416-72, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e **Rhycksson Glaydman Ferrer Carneiro**, inscrito no CPF sob o nº 076.963.256-47, residente no Sítio Santa Maria, s/nº, Zona Rural, Carmo de Minas/MG, daqui por diante designado simplesmente **CONTRATADO**, tem justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que é celebrado em decorrência da Dispensa de Licitação realizada através do Processo Licitatório nº. 003/2021, Modalidade Dispensa nº. 001/2021, autorizada pela Ratificação publicada no Diário da Associação Mineira de Municípios no dia 12 de abril de 2021, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O objeto da presente licitação é a locação de imóvel para acomodar a sede da Autarquia, localizado Rua Francisco Isidoro, nº. 350, no térreo do edifício, com área de 145m², com toda estrutura elétrica finalizada, e com as seguintes características mínimas em favor do locatário:

- 02 (dois) banheiros internos sendo: 01 (um) masculino e (01) feminino;
- 01 (um) espaço interno adaptado para área de café, com 01 (uma) pia ou lavatório, com 01 (uma) tomada de 20 amper;
- Vaga coberta exclusivamente para garagem de 01 (um) veículo Sedan médio de propriedade do SAAE de Carmo de Minas;
- Vaga coberta exclusivamente para garagem de 03 (três) motocicletas do SAAE de Carmo de Minas;



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
CARMO DE MINAS - MG
CNPJ 10.624.592/0001-76
Autarquia criada pela Lei Municipal nº 1.734, de 18 de dezembro de 2008.

- Autorização para instalação de 01 (um) aparelho de Ar Condicionado de 220V;
- Autorização para instalação de sistema de câmeras do SAAE;
- As despesas com luz e água estarão em nome da autarquia para efeito de seus pagamentos e prestação de contas;
- Autorização para instalação de cortina ou venezianas (blackout) nas partes envidraçadas;
- Autorização para instalação de sistema de divisórias entre as salas de trabalho;
- Autorização para instalação de internet, com fixação de TVs na parede e sistemas necessários para o pleno desenvolvimento de rotina administrativa da autarquia;
- Por se tratar de espaço bastante condensado, para melhor exaustão/dissipação de odor, será instalado exaustor elétrico na área destinada a cozinha.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO REGIME DE EXECUÇÃO

O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 01 (um) ano, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único – A autarquia poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

O CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, pela prestação dos serviços objeto deste instrumento os valores constantes na proposta de preços do certame licitatório.

Sendo que o valor total do contrato é de **R\$ 15.600,00** (quinze mil e seiscentos reais), a serem pagas em 12 (doze) parcelas mensais e fixas no importe de **R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais)**.

Os preços propostos são fixos e irajustáveis pelo período de 12 meses, salvo mudanças que venham comprometer o equilíbrio econômico financeiro do contratado, fato que deverá ser comprovado e justificado em termo aditivo.



Parágrafo Primeiro- O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, segundo a variação do índice IPCA.

Parágrafo Segundo – Extinção do Índice - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Encargos - Fica repassado à AUTARQUIA o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado do respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia 10 de cada mês, mediante cheque emitido ao locador.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DO CONTRATO

O presente contrato é celebrado entre as partes, por prazo determinado, de 12 (doze) meses tendo como termo inicial o dia 01 de julho de 2021 e termo final o dia 30 de junho de 2022.

PARAGRAFO ÚNICO – As partes poderão prorrogar o prazo supracitado dentro dos limites legais da Lei 8.666/93, por acordo das partes, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA: DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Para a observância do que foi estabelecido e em relação ao que for omissivo no presente instrumento, os contratantes ficam sujeitos às normas da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.



5.1 - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O SAAE obriga-se a 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, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - Benfeitorias - O SAAE poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - (Direito de Retenção) - O SAAE poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

5.2 - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado poderá ser utilizado para acomodar a Sede Administrativa do Serviço Autônomo de Água e Esgoto.

5.3 - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do SAAE, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE

CARMO DE MINAS - MG

CNPJ 10.624.592/0001-76

Autarquia criada pela Lei Municipal nº 1.734, de 18 de dezembro de 2008.

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA: DOS CASOS DE RESCISÃO ADMINISTRATIVA

Fica expressamente reconhecido ao CONTRATANTE o direito de rescindir o presente contrato, caso venha a ocorrer algumas das hipóteses previstas no art. 77 e seguintes da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no art. 86 e seguintes da mesma Lei.

Considerar-se-á rescindido, automaticamente, o contrato nas hipóteses de declaração de inidoneidade e suspensão do direito de contratar, previstas na cláusula anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PENALIDADES

Por dia de atraso o CONTRATADO estará sujeito a uma multa no valor de 1% ao dia, pela parcela inadimplente, até o limite de 20 dias, quando será considerado o inadimplemento total, sujeitando-se a multa de 20% sobre o total do inadimplemento.

CLÁUSULA OITAVA: DO PROCESSO DE LICITAÇÃO

O presente instrumento é celebrado obedecendo-se aos exatos termos do Processo Licitatório nº. 003/2021 – Dispensa nº. 001/2021.

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

CLÁUSULA NONA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas tidas com a presente licitação serão suportadas por dotações contidas no Orçamento vigente para o exercício de 2021, conforme segue:

- 17 – SANEAMENTO;
- 17.122- ADMINISTRAÇÃO GERAL;
- 17.122.002- GESTÃO GERAL;
- 17.122.002.2.0081- DESENVOLVIMENTO DA ADMINISTRAÇÃO;
- 3.3.90.39- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
CARMO DE MINAS - MG
CNPJ 10.624.592/0001-76
Autarquia criada pela Lei Municipal nº 1.734, de 18 de dezembro de 2008.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Carmo de Minas, MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais e jurídicos desejados.

Carmo de Minas, 01 de julho de 2021.



CONTRATANTE
SAAE CARMO DE MINAS



CONTRATADO
RHYCKSSON GLAYDMAN F. CARNEIRO

TESTEMUNHAS

NOME: Diego Moraes Ribeiro CPF: 055 941 556-78

NOME: Ana Luiza de Jesus Santos CPF: 053 065 877-12