



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SISTEMA DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS– SCL
INSTRUÇÃO NORMATIVA SCL nº 009/2019

**DISPÕE SOBRE A PADRONIZAÇÃO DOS
CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, DISPENSA E
INEXIGIBILIDADE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Versão: 01.

Data: 19/02/2020.

Ato de Aprovação: Decreto Municipal nº 017/2020.

Unidade Setorial Responsável: Secretaria Municipal de Administração.

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE

Art. 1º. A presente Instrução Normativa dispõe sobre a padronização de procedimentos na elaboração dos contratos realizados pelo Município de Presidente Kennedy, especialmente no que se refere aos Contratos de locação de bens imóveis e para as Contratações com fundamento nos processos de Dispensa e Inexigibilidade.

CAPÍTULO II
DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º. Esta Instrução Normativa abrange todos os órgãos e unidades da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal de Presidente Kennedy/ES, seja da Administração Direta, Indireta e/ou Fundacional, os quais deverão adotar os procedimentos padrões ora estabelecidos no que se refere ao Sistema de padronização de Contratos Administrativos.

CAPÍTULO III
DO FUNDAMENTO LEGAL

Art. 3º. A presente Instrução Normativa integra o conjunto de ações baseadas nas seguintes legislações:

I - Constituição Federal;

II - Lei Orgânica do Município de Presidente Kennedy/ES;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

III – Lei Complementar Municipal nº 03/2009 (Estatuto dos Servidores Municipais);

IV - Lei Municipal nº 1.076/2013, alterada pela Lei Municipal nº 1.169/2015, que instituiu o Sistema de Controle Interno no âmbito do Município de Presidente Kennedy/ES;

V - Decreto Municipal nº 08/2017, que regulamentou a Lei Municipal nº 1.076/2013;

VI - Instrução Normativa SCI nº 001/2013, aprovada pelo Decreto nº 027/2013, que disciplinou os padrões, responsabilidades e procedimentos para elaboração, emissão, implementação e acompanhamento das Instruções Normativas em âmbito Municipal;

VII - Lei Municipal nº 806/2009 (Estrutura Administrativa Municipal);

VIII - Lei Federal nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa);

IX - Legislação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo (TCEES);

X – Resolução TCEES nº 227/2011, alterada pela Resolução TCEES nº 257/2013, que dispõe sobre a criação, implantação, manutenção e fiscalização do Sistema de Controle Interno no âmbito dos Municípios do Estado do Espírito Santo;

XI – Lei Federal nº 8.666/93, que instituiu normas para licitações e contratos da Administração Pública;

XII - Lei Federal nº 10.520/02, que instituiu, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, a modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns;

XIII - Lei Complementar nº 101/00 – LRF, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências;

XIV - Lei Complementar nº 123/2006, que instituiu o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;

XV - Lei Federal nº 8.429/92, que dispõe sobre as sanções aos agentes públicos em detrimento de atos de improbidade;

XVI - Lei Federal nº 12.846/13, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública.

CAPÍTULO IV
DOS CONCEITOS

Art. 4º. Para os fins desta Instrução Normativa considera-se:

I - Instrução Normativa: Documento que estabelece os procedimentos a serem adotados objetivando a padronização na execução das atividades e rotinas de trabalho;

II - Sistema: Conjunto de ações coordenadas que concorrem para um determinado fim;

III - Ponto de Controle: aspectos relevantes em um Sistema Administrativo, integrantes das rotinas de trabalho sobre os quais, em função de sua importância, grau de risco ou efeitos posteriores, prescindam de procedimento de controle;

IV - Procedimentos de Controle: procedimentos inseridos nas rotinas de trabalho com o objetivo de assegurar a conformidade das operações inerentes a cada ponto de controle, visando minorar o cometimento de irregularidades ou ilegalidades e/ou preservar o patrimônio público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

V - Unidade Responsável pela elaboração da presente Instrução Normativa: Secretaria Municipal de Administração;

VI - Unidades Executoras: todas as Unidades Gestoras da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy;

VII - Chefe de Divisão de Setor: Responsáveis pela distribuição e acompanhamento dos serviços, gerenciamento dos funcionários, separar materiais, realizar os relatórios fotográficos de antes e depois da entrega do benefício, proceder, analisar disponibilidade e necessidade de materiais solicitados pelas ordens de serviço, realização ou coordenação da elaboração de relatórios fotográficos, relatórios de vistorias, arquivamento digital das ordens de serviço e relatórios realizados.

CAPÍTULO V
DAS RESPONSABILIDADES

Art. 5º. Compete a Unidade Responsável pela elaboração da presente Instrução Normativa:

I - Promover a divulgação e implementação desta Instrução Normativa mantendo-a atualizada, orientando as demais Unidades Executoras e supervisionar sua aplicação;

II - Promover discussões técnicas com as unidades executoras e com o Controle Interno, para definir as rotinas de trabalho e identificar os pontos de controle;

III - Alertar a unidade responsável pela Instrução Normativa sobre alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, objetivando sua otimização, tendo em vista, principalmente, o aprimoramento dos procedimentos de controle e o aumento da eficiência operacional;

IV - Manter a Instrução Normativa à disposição de todos os funcionários da Unidade, zelando pelo seu fiel cumprimento;

V - Cumprir fielmente as determinações desta Instrução Normativa, em especial quanto aos procedimentos de padronização dos contratos administrativos.

Art. 6º. Compete as Unidades Executoras:

I - Atender às solicitações da unidade responsável pela Instrução Normativa, quanto ao fornecimento de informações e a participação no processo de atualização;

II - Alertar a unidade responsável pela Instrução Normativa sobre alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, objetivando a sua otimização, tendo em vista, principalmente, o aprimoramento dos procedimentos de controle e o aumento da eficiência operacional;

III - Manter a Instrução Normativa à disposição de todos os funcionários da unidade, velando pelo fiel cumprimento da mesma;

IV - Cumprir as determinações da Instrução Normativa, em especial quanto aos procedimentos de controle e quanto à padronização dos procedimentos na geração de documentos, dados e informações.

Art. 7º. Compete a Unidade de Coordenação do Controle Interno:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

I - Prestar apoio técnico na fase de elaboração das Instruções Normativas e em suas atualizações, em especial no que tange a identificação e avaliação dos pontos de controle e respectivos procedimentos de controle;

II - Através de atividade de auditoria interna, avaliar a eficácia dos procedimentos de controle inerentes a cada sistema administrativo, propondo alterações nas Instruções Normativas para aprimoramento dos controles ou mesmo a formatação de novas Instruções Normativas;

III - Organizar e manter atualizado o manual de procedimentos, em meio documental e/ou em base de dados, de forma que contenha sempre a versão vigente de cada Instrução Normativa.

CAPÍTULO VI
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 8º. A elaboração dos Contratos Administrativos nos casos específicos de Locação de Imóvel e Locação de Imóvel residencial para fins de Interesse Social, Contratação de Show, palestras e demais casos de Inexigibilidade, celebrados pelo Município de Presidente Kennedy observarão o disposto nesta Instrução Normativa.

Art.9º. Estão sujeitas à observância desta Instrução Normativa e à utilização obrigatória de todos os modelos que constam de seu Anexo, por todos os órgãos e unidades da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal de Presidente Kennedy/ES, seja da Administração Direta, Indireta e/ou Fundacional.

Art. 10. Para fins de padronização dos instrumentos necessários para a elaboração dos Contratos Administrativos especificados nesta Instrução Normativa, serão adotados os seguintes modelos, todos constantes em **Anexo**:

I - Modelo de Minutas de Inexigibilidade (Art. 25, inciso III da Lei 8.666);

II - Modelo de Minutas Contratos por meio de Dispensa para atendimento ao Programa de Habitação Popular - Lei Municipal nº 585 (Art. 24, inciso X da Lei 8.666);

III - Modelo de Minutas de Contratos por meio de Dispensa (Art. 24, inciso X da Lei 8.666);

Parágrafo único. Os modelos padronizados instituídos por meio desta Instrução Normativa poderão, justificadamente, sofrer as adaptações necessárias para adequação às especificidades do bem ou serviço a ser contratado.

CAPÍTULO VII
DOS CONTRATOS

Art. 11. A elaboração dos contratos de Inexigibilidade, Contratos de Locação de Imóvel para atendimento ao Programa de Habitação Popular, instituído pela Lei Municipal nº 585/2003 e Contratos de Locação de Imóvel em geral, observará o disposto das minutas anexas a esta Instrução Normativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Parágrafo Único. Os contratos elencados nos incisos I ao III do art. 10, tendo em vista a obrigatoriedade prevista no art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, estarão dispensados da análise, aprovação e vistoria pela Procuradoria Geral, em razão da presente Instrução Normativa ter sido objeto de apreciação e aprovação pela Procuradoria Geral do Município de Presidente Kennedy, em consonância a celeridade dos atos administrativos.

Art. 12. É vedada a celebração de contratos:

I - Com data retroativa, por caracterizar o ajuste verbal vedado pelo art. 60, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993;

II - Que contenham cláusulas com previsão de pagamento antecipado, exceto para a contratação de shows artísticos, nos termos do art. 25, III, palestras, seminários e treinamentos;

III - Com objeto amplo e/ou com vários objetos, indeterminados.

§1º A celebração do contrato é dispensável nas compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e serviços prestados, das quais não resultem obrigações futuras (inclusive assistência técnica ou garantia), independentemente do valor pactuado, bem como nos casos em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como, empenhos, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§2º A celebração do contrato é obrigatória nas contratações efetivadas por meio da realização dos seguintes procedimentos:

I - Dispensa e Inexigibilidade de licitação nos termos do art. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93.

II - Tomada de Preços, Concorrência e Pregão;

III - Contratações de qualquer valor que exijam obrigações futuras.

Art. 13. Todos os Contratos Administrativos conterão as cláusulas necessárias previstas art. 55 da Lei nº 8.666/93.

CAPÍTULO VIII
DA VIGÊNCIA DOS CONTRATOS

Art. 14. A duração dos contratos administrativos deve ficar adstrita à vigência dos créditos orçamentários respectivos, ou seja, restrita ao exercício financeiro, que coincide com o ano civil.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização do respectivo Ordenador de Despesas, a duração do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

contrato poderá ser prorrogada observadas as exceções contidas no art. 57, da Lei nº 8.666/93.

CAPÍTULO IX
DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Art. 15. Os contratos administrativos podem ser alterados, por decisão unilateral da Administração ou por acordo entre as partes, mediante a celebração de Termo Aditivo – TA, conforme previsão contida no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

§1º A Divisão de Contratos deve ter o controle cronológico da numeração sequencial dos Contratos e respectivos Termos Aditivos para se ter o registro da quantidade de alterações realizadas em cada exercício.

§2º Deverá ser indicada em destaque a seguinte nomenclatura no Termo Aditivo: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº **XX/20XX**”, “Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº **XX/20XX**” ou “Primeiro Termo de Apostilamento”, e assim por diante.

Art. 16. As alterações contratuais quantitativas e qualitativas estão sujeitas aos limites preestabelecidos nos §§ 1º e 2º do art. 65 da Lei nº 8.666/93, que não poderão ser excedidos, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes.

Art. 17. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, bem como retificações de erros formais não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

Parágrafo único. O Termo de Apostilamento, por não se tratar de alteração do contrato, não demanda publicação.

Art. 18. O não cumprimento do disposto nesta Instrução Normativa ensejará a responsabilidade civil e criminal, se for o caso, a quem houver dado causa ao descumprimento, sem prejuízo da aplicação das medidas disciplinares previstas no Estatuto dos Servidores do Município de Presidente Kennedy e da ação para o ressarcimento de eventuais danos e prejuízos causados aos cofres públicos municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CAPÍTULO X
DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 19. Esta Instrução Normativa deverá ser atualizada sempre que fatores organizacionais, legais ou técnicos assim o exigirem, a fim de verificar a sua adequação aos requisitos das Normas (Instrução Normativa SCI Nº 001/2013, aprovada através do Decreto Municipal nº 27/2013), bem como de manter o processo de melhoria contínua.

Art. 20. Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir da data de sua publicação e vincula a atuação de **todos** os servidores integrantes da estrutura organizacional do Município de Presidente Kennedy.

Art. 21. Caberá à Unidade Setorial Responsável (Secretaria Municipal de Administração) a ampla divulgação de todas as Instruções Normativas ora aprovadas.

Art. 22. Aplicam-se aos procedimentos descritos na presente Instrução Normativa, no que couber, o disposto nas seguintes Leis Federais, sem prejuízo do disposto em outras leis e regulamentos, municipais, estaduais e federais correlatos: Lei Nº 8.666/93; Lei Nº 10.520/02; Lei Complementar Nº 101/00 - LRF; Lei Complementar Nº 123/2006; Lei Nº 8.429/92; Lei Nº 12.846/13 e Lei Orgânica do Município de Presidente Kennedy.

Art. 23. E por estar de acordo, firmo a presente instrução normativa em 03 (três) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos legais.

Presidente Kennedy/ES, 19 de fevereiro de 2019.

CARLOS ANTÔNIO SANTIAGO
Secretário Municipal de Administração
Município de Presidente Kennedy

RODRIGO LISBÔA CORRÊA
Procurador Geral
Município de Presidente Kennedy

SELMA HENRIQUES DE SOUZA
Responsável pelo Sistema de Compras, Licitações e Contratos
Município de Presidente Kennedy

EDILENE PAZ DOS SANTOS
Controladora Geral
Município de Presidente Kennedy



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONTRATO N.º /
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXXXX/XXXX

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY POR INTERMÉDIO DA < INSERIR NOME DO ÓRGÃO/ENTIDADE>, A EMPRESA < INSERIR O NOME>, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua Átila Vivácqua, nº 79, Centro, Presidente Kennedy/ES - CEP: 29.350-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.165.703/0001-26, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, <INSERIR NOME DO ÓRGÃO/ENTIDADE, ENDEREÇO E QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL>, doravante denominado **Contratante e, de outro lado, a empresa <INSERIR RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL>, doravante denominada **Contratada**, celebram o presente contrato de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação**, publicado no **Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo**, com o fulcro no **Artigo 25, Inciso III, da Lei Federal nº 8.666/93**, que se regerá mediante cláusulas e condições a seguir dispostas:**

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a <INSERIR DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO>, neste Município.

CLAUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

2.1 - O valor do presente contrato é de R\$ <XXXXX>.

2.2 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, após conferência e aceite expresso dos serviços pelo setor competente, e devidamente instruído o pedido em consonância ao que dispõe a Instrução Normativa SFI 001/2013.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

2.3 - A critério da Contratante, do pagamento devido a Contratada poderão ser descontados eventuais valores relativos a multas, indenizações ou outras de responsabilidade da Contratada.

CLAUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo da **vigência do contrato é de <XXXX>**., tendo início com a assinatura do contrato.

CLAUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A despesa correrá pela seguinte Dotação Orçamentária: <INSERIR DOTAÇÃO COM INDICAÇÃO DA ÓRGÃO/ENTIDADE E FONTE DE RECURSO>.

CLAUSULA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

5.1 - A execução deste Contrato será acompanhada pelo servidor expressamente designado pela administração para atuar como fiscal do respectivo contrato, que originou esta contratação, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, o qual deverá atestar a realização dos serviços contratados, para cumprimento das normas estabelecidas nos artigos 62 e 63 da Lei nº 4.320/64.

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1 - A fim de garantir o fiel cumprimento do objeto do presente contrato a CONTRATANTE compromete-se á:

6.1.1 - Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços dentro das normas estabelecidas neste contrato, não permitindo que terceiros interfiram na execução dos serviços ora pactuados;

6.1.2 - Notificar a CONTRATADA, imediatamente, irregularidades ocorridas durante a prestação dos serviços;

6.1.3 - Fiscalizar, através de servidor para tal designado, o real e efetivo cumprimento do contrato, zelando pela execução a contento dos serviços pactuados;

6.1.4 - Efetuar o pagamento ao prestador de serviços, de acordo com a forma e prazo estabelecidos.

6.1.5 - Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes ao objeto, quando solicitados pelo prestador de serviço;

6.1.6 - Rejeitar qualquer serviço prestado equivocadamente ou em desacordo com as especificações mínimas constantes **no Processo que originou a Contratação**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLAUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 - São de exclusiva conta e responsabilidade da contratada, além das previstas em lei e nas normas aplicáveis, as obrigações que se seguem:

7.2 - Obrigações Gerais

7.2.1 - Responsabilizar-se integralmente pelo fornecimento dos serviços nos termos da legislação vigente e atendendo plena e satisfatoriamente as exigências constantes **no Processo que originou a Contratação**;

7.2.2 - Acatar as decisões e observações feitas pela fiscalização da Contratante;

7.2.3 - Fornecer os serviços no prazo estabelecido ou quando necessário, informando em tempo hábil qualquer motivo impeditivo ou que impossibilite assumir o estabelecido;

7.3 - Obrigações Operacionais

7.3.1 - Quando for o caso, comunicar imediatamente à Contratante qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

7.3.2 - Assumir inteira responsabilidade quanto à qualidade dos serviços.

7.4 - Obrigações comerciais, tributárias e outras.

7.4.1 - A inadimplência com referência aos encargos e obrigações estabelecidos não transfere a Contratante a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o fornecimento, razão pela qual a Contratada renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a Contratante.

CLAUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 - O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, com fundamento no artigo 77, e por qualquer um dos motivos elencados no artigo 78, e observadas, no que couberem as formas e condições estabelecidas nos artigos 79 e 80, todos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLAUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9.1 - O presente contrato será publicado, em resumo, no **Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo**, dando-se cumprimento ao disposto no art. 61, parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93, correndo a despesa por conta da CONTRATANTE, de modo que o comprovante de publicação será parte integrante deste Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 - Fica eleito o foro da cidade de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato e que não possam ser resolvidas por meios administrativos, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.2 - E por estarem, assim, justos e acertados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, depois de lido e achado conforme.

Presidente Kennedy - ES, < DATA, MÊS E ANO >.

< NOME DO RESPONSÁVEL PELO ÓRGÃO/ENTIDADE >

< INDICAÇÃO DO ÓRGÃO >

CONTRATANTE

< NOME DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA >

< RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA >

CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO – DISPENSA DE LICITAÇÃO

CONTRATO N.º /
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXXXX/XXXX

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY POR INTERMÉDIO DA < INSERIR NOME DO ÓRGÃO/ENTIDADE>, A EMPRESA < INSERIR O NOME>, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

O **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua Átila Vivácqua, nº 79, Centro, Presidente Kennedy/ES - CEP: 29.350-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.165.703/0001-26, **por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017**, neste ato pelo seu representante legal, <INSERIR NOME DO ÓRGÃO/ENTIDADE, ENDEREÇO E QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL>, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa <INSERIR RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL>, doravante denominado **LOCADOR** ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93** que lhe são aplicáveis, especialmente o seu Artigo 62, § 3º e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO

1.1 - O objeto do presente contrato é a <INSERIR DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO>, **neste Município.**

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO

2.1 - O prazo de locação será de < XXXXXXX >, **iniciando-se em** < INDICAR DATA >, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, **podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.**

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ < XXXXX >, fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às Características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ < XXXXXXX >.

3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.

3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; < INDICAR TERMO INICIAL, E FINAL, QUANDO A LOCAÇÃO INICIAR NO CURSO DO MÊS, PARA O PRIMEIRO MÊS >, os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) ao dia 30/31 de cada mês, sendo o último pagamento contabilizado do dia < INDICAR TERMO FINAL, EM RAZÃO DO INICIO DA LOCAÇÃO TER SIDO NO CURSO DO MÊS >, caso não ocorra a rescisão do referido Contrato.

3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta corrente em estabelecimento bancário por ele designado.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A despesa correrá pela seguinte Dotação Orçamentária: < INSERIR DOTAÇÃO COM INDICAÇÃO DO ÓRGÃO/ENTIDADE E FONTE DE RECURSO >.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS

5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.

5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado **NÃO gozará de isenção quanto ao imposto predial e territorial urbano (IPTU), nos termos do art. 65, inciso III**, do Código Tributário Municipal.

5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

I- Pagar pontualmente o aluguel;

II- Utilizar o imóvel para atendimento a finalidade pública;

III- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

V- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, em decorrência de ação ou omissão;

VI- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;

VII- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VIII – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

IX- Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º, do art. 23, da Lei nº 8.245/91;

X- Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

XI- Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;

XII- Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;

6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades;

6.3 - Finda a locação, o LOCATÁRIO, providenciará a elaboração de laudo técnico, a fim de identificar os danos surgidos no imóvel, em decorrência de sua ocupação, fixando o valor indenizatório a ser pago o LOCADOR, o que deverá ocorrer logo após a entrega das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

7.1 - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

7.2 - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” da subcláusula anterior, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

prejuízos comprovadamente sofridos, na forma indicada em laudo pericial elaborado pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

8.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

I- Por mútuo acordo entre as partes;

II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

8.2 - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

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

II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

9.1 - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

9.2 - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

10.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

10.2 - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

10.3 - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

10.4 - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

10.5 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

11.2 - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

11.3 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

12.1 - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, no **Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo**, na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

13.1 - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

13.2 - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, < DATA, MÊS E ANO >.

< NOME DO RESPONSÁVEL PELO ÓRGÃO/ENTIDADE >

< INDICAÇÃO DO ÓRGÃO >

LOCATÁRIO

< NOME DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA >

< RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA/NOME DA PESSOA FÍSICA >

LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO – DISPENSA DE LICITAÇÃO

CONTRATO N.º /
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXXXX/XXXX

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY POR INTERMÉDIO DA < INSERIR NOME DO ÓRGÃO/ENTIDADE>, A PESSOA JURÍDICA/PESSOA FÍSICA < INSERIR O NOME>, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua Átila Vivácqua, nº 79, Centro, Presidente Kennedy/ES - CEP: 29.350-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.165.703/0001-26, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, <INSERIR NOME DO ÓRGÃO/ENTIDADE, ENDEREÇO E QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL>, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, a empresa <INSERIR RAZÃO SOCIAL/NOME, ENDEREÇO E QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL>, doravante denominado LOCADOR ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no **Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93**, que lhe são aplicáveis, especialmente o seu 62, § 3º e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO

1.1 - O objeto do presente contrato é a <INSERIR DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO>, que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO

2.1 - O prazo de locação será de < XXXXXXX >, **iniciando-se em <INDICAR DATA>**, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, **podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.**

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ <XXXXX>, fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às Características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ <XXXXXXXX>.

3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.

3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; <INDICAR TERMO INICIAL, E FINAL, QUANDO A LOCAÇÃO INICIAR NO CURSO DO MÊS, PARA O PRIMEIRO MÊS>, os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) ao dia 30/31 de cada mês, sendo o último pagamento contabilizado do dia <INDICAR TERMO FINAL, EM RAZÃO DO INICIO DA LOCAÇÃO TER SIDO NO CURSO DO MÊS>, caso não ocorra a rescisão do referido Contrato.

3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta corrente em estabelecimento bancário por ele designado.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A despesa correrá pela seguinte Dotação Orçamentária: <INSERIR DOTAÇÃO COM INDICAÇÃO DO ÓRGÃO/ENTIDADE E FONTE DE RECURSO>.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS

5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.

5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado **NÃO gozará de isenção quanto ao imposto predial e territorial urbano (IPTU), nos termos do art. 65, inciso III, do Código Tributário Municipal.**

5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do **BENEFICIÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

I- Pagar pontualmente o aluguel;

II- Utilizar o imóvel para atendimento a finalidade pública;

III- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

V- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, em decorrência de ação ou omissão;

VI- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;

VII- Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VIII- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

IX– Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º, do art. 23, da Lei nº 8.245/91;

X- Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

XI- Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;

XII– Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;

6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades;

6.3 - Finda a locação, o LOCATÁRIO, providenciará a elaboração de laudo técnico, a fim de identificar os danos surgidos no imóvel, em decorrência de sua ocupação, fixando o valor indenizatório a ser pago o LOCADOR, o que deverá ocorrer logo após a entrega das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

7.1 - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

7.2 - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” da sub-cláusula anterior, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos, na forma indicada em laudo pericial elaborado pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

8.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

I- Por mútuo acordo entre as partes;

II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

8.2 - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

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

II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

9.1 - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9.2 - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

10.2 - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

10.3 - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

10.4 - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

10.5 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

11.2 - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

11.3 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

12.1 - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, no **Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo**, na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

13.2 - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, < DATA, MÊS E ANO >.

< NOME DO RESPONSÁVEL PELO ÓRGÃO/ENTIDADE >

< INDICAÇÃO DO ÓRGÃO >

LOCATÁRIO

< NOME DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA >

< RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA/NOME DA PESSOA FÍSICA >

LOCADOR