



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 196/2017-PGM

Que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE CÁCERES - MT**, através da **Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Lazer** e a empresa **SITE CONTABILIDADE** para o fim que especifica.

O **MUNICÍPIO DE CÁCERES - MT**, doravante denominado, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 03.214.145/0001-83, representado pelo **Secretário Municipal de Esporte, cultura e Lazer**, o Sr. **MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO**, portador do RG nº 835608 SSP/MT e do CPF nº 496.268.251-20, residente e domiciliado na Rua dos Dias, SNº, Quadra 13, Bairro Vila Mariana no Município de Cáceres-MT, Estado de Mato Grosso, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado a senhora **LUCIA HELENA MALDONADO FONTES**, brasileira, solteira, Funcionária pública estadual, portadora da Cédula de Identidade - Registro Geral nº. 329.105 SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 274.467.431-15, residente e domiciliado na Av. da Maravilha, nº 1.725, bairro Cavallhada, no Município de Cáceres, Estado de Mato Grosso, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representado pela empresa **SITE CONTABILIDADE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 05.692.963/0001-17, situada na Rua 13 de junho, nº 111, Bairro Centro, representada pelo sócio proprietário **NELSON RIBEIRO**, brasileiro, casado, contador/corretor, portador do RG nº 994.196 SSP/MT e CPF nº 650.046.801-59, residente e domiciliado na Rua São Jorge, nº 750, Bairro Cavallhada, doravante denominado **ADMINISTRADOR**, tem certo, justo e acordado o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA- SUPORTE LEGAL

1.1. Este contrato se fundamenta nas disposições consubstanciadas no art. 37, CF/88 XXI, bem como pela Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1.993, alteradas pelas Leis nº 8.883 de 08 de Junho de 1.994 e 9.648 de 27 de Maio de 1.998 e das convenções estabelecidas neste instrumento, sendo celebrado com dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inc. x da Lei de Licitações.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL

2.1. O presente instrumento contratual foi firmado em decorrência da **Dispensa de Licitação nº. 15/2017**, em consonância com o Artigo 24, X da Lei nº 8.666/93, homologada pelo Secretário Municipal de Esporte, Cultura e Lazer em conforme consta no processo protocolado sob o nº 40908 de 20 de Dezembro de 2017.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades para instalação da Unidade onde funcionará a **Biblioteca Pública Municipal**, localizada na Rua Padre Cassimiro, nº 426 - Centro. O imóvel deverá ter as seguintes características: Formato Poligonal retangular de área de expediente, livre, desembaraçado total aproximada de 535.90 m² (não sendo contabilizada área de garagem). Localizado na área central de Cáceres.

3.2. O proprietário (pessoa jurídica ou física) deverá atender as exigências de adequações, tais como: instalação de rede lógica, elétrica (comum e estabilizada), água, telefônica, entre outras.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

4.1. O prazo de vigência do contrato será de **03 (Três) anos**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, o contratante poderá rescindir o contrato desde que avise ao contratado oficialmente com **30 (trinta) dias** de antecedência.

4.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E PAGAMENTO

5.1. A contratante pagará à contratada pelo fornecimento do objeto contratado o **VALOR**



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GLOBAL DE R\$ 22.362,96(Vinte e Dois Mil, Trezentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos) conforme especificação abaixo:

a) Ficha nº. 909, Pedido nº. 04460/17 de 22/12/2017 no valor de R\$ 1.863,58 (Um Mil, Oitocentos E Sessenta E Três Reais E Cinquenta E Oito Centavos), ficando um saldo a ser empenhado posteriormente de R\$20.499,38(Vinte Mil, Quatrocentos E Noventa E Nove Reais E Trinta E Oito centavos), conforme previsão financeira e orçamentária do exercício de 2018.

5.2. Do Valor:

5.2.1. A contratante efetuará o pagamento à CONTRATADA, através de crédito em conta corrente mantida pela CONTRATADA, preferencialmente em até o 30º (trigésimo) dia, contados a partir da data da apresentação da nota fiscal/recibo ou fatura discriminativa acompanhada da correspondente ordem de Fornecimento.

5.2.2. A nota fiscal deverá ser acompanhada da Certidão de Regularidade Fiscal, na hipótese do Contratado ser estabelecido em outra unidade da Federação;

5.2.3. Constatando-se qualquer incorreção na nota fiscal recibo ou fatura, bem como, qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o prazo constante no item acima fluirá a partir da respectiva data de regularização;

5.2.4. O contratado indicará no corpo da nota fiscal o número do contrato, nome do banco, agência e conta corrente onde deverá ser feito o pagamento, que será efetuado via ordem bancária;

5.2.5. O contratante não efetuará pagamento de título descontado ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que foram negociados com terceiros por intermédio da operação de factoring;

5.2.6. O contratante efetuará o pagamento via ordem bancária, por intermédio da Caixa Econômica, para o banco discriminado na nota fiscal;

5.2.7. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do contratado;

5.2.8. O pagamento efetuado ao contratado não isentará de suas responsabilidades vinculadas ao fornecimento, especialmente àquelas relacionadas com a qualidade e garantia;

5.2.9. Havendo acréscimos dos quantitativos, isto imporá ajustamento no pagamento, pelos preços unitários constantes da proposta de preços, em face dos acréscimos realizados;

5.2.10. Os pagamentos não realizados dentro do prazo, motivados pela CONTRATADA, não serão geradores de direito a reajustamento de preços;

5.2.11. Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações, em virtude de penalidades impostas à CONTRATADA, ou inadimplência contratual.

5.2.12. O pagamento somente será efetuado mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda da sede ou domicílio do credor;

b) Prova de regularidade junto à Dívida Ativa do Estado, expedida pela Procuradoria-Geral do Estado da sede ou domicílio do credor;

c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), quando o Poder Executivo do Estado de Mato Grosso for solidário na obrigação.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão/Unidade	Funcional-Programática	Natureza da Despesa	Fonte de Recursos
13.0.1	13.122.1038.2126	3.3.90.36	100 - Rec. Ordinários

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. São Obrigações Da LOCATÁRIA:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- 7.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 7.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 7.1.10.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 7.1.11.** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 7.1.12.** Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- 7.1.13.** Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 7.2. A Locadora obriga-se a:**
- 7.2.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas na sua proposta;
- 7.2.2.** Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, Planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
- 7.2.3.** Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da BPM, conforme o quadro de estimativas de áreas constante;
- 7.2.4.** Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local da BPM, de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- 7.2.5.** LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e, entre outras;
- 7.2.6.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.2.7.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.2.8.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.2.9.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 7.2.10.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 7.2.11.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 7.2.12.** Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 7.2.13.** Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 7.2.14.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 7.2.15.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

7.2.16. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

7.2.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

7.2.18. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. CLAUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

8.1. A fiscalização da contratação será exercida pela servidora **DIVINA APARECIDA SANTOS COCHEV, CPF: 563.040.051-72**, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

8.2. A fiscalização de que se trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da locadora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou vícios observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9. CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

9.1. Mediante assinatura de Termo Aditivo, as partes contratantes poderão efetuar alteração que se fizerem necessários ao respectivo contrato, nos limites da Lei.

§ 1º- Alteração do valor do contrato, decorrente de modificações de quantitativos previstos, bem como as prorrogações de prazos serão formalizados por Termo Aditivo e terá variação pelo índice IGPM (FGV).

§ 2º- O Locatário se reserva o direito de suspender, em qualquer tempo, a locação ora contratado, mediante pagamento único e exclusivo dos já utilizados.

§ 3º- Este Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65, seus incisos e alíneas da Lei Federal nº. 8.666 de 21.06.93, no que couber.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer um dos motivos previstos no art. 78, inciso I a XIII da Lei Federal 8.666/93, conforme o caso, que passam a integrar este instrumento contratual para efeitos de direito.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PRERROGATIVA

11.1. Sendo o presente contrato administrativo regido pela Lei 8.666, de 21.06.93, fica assegurada ao Locatário a prerrogativa de:

a) modifica-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público respeitado os direitos da contratada:

b) rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79, com referência que faz aos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da mesma Lei:

c) fiscalizar lhe a execução dos serviços:

d) aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato.

§ 1º- As cláusulas econômico-financeiras deste contrato não poderão ser alteradas sem a prévia concordância do Locador.

§ 2º- Ocorrendo a hipótese na alínea "a" desta cláusula, as cláusulas econômico-financeiras deste contrato serão revistas para que se mantenham o equilíbrio contratual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O Locatário se compromete a mandar publicar a súmula do presente contrato na Imprensa



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data (Lei 8.883. De 08.06.94), e a encaminhar ao Tribunal de Contas cópias do referido Contrato. Os adiantamentos a este contrato ficarão sujeitos aos mesmos procedimentos, a cargo do locatário.

12.2. O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessário, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme prevê o parágrafo 1º, do artigo 65, da lei 8.666/93.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Cáceres-MT, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que se torne para a solução de qualquer dúvida, litígio ou incidentes oriundos da execução do presente contrato, ou que com ele se relacionar.

E para constar e como prova de haverem assim pactuados foi lavrado este contrato em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, vão assinadas e rubricadas pelas partes contratantes na presença de 02 (duas) testemunhas.

Prefeitura Municipal de Cáceres-MT, 28 de Dezembro de 2017.

MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ESPORTE, CULTURA E LAZER
Locatário

Locatário

LUCIA HELENA MALDONADO FONTES
P/P NELSON RIBEIRO
SITE CONTABILIDADE LTDA
Locadora / Administrador

Testemunhas:

Nome *Dilceia Aparecida Santos Caldeira*
CPF nº *563.040.051-72*

Assinatura:

Nome *ESTER FERREIRO DE COMAS*
CPF nº *352.736.741-15*

Assinatura: