



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO

CONTRATO Nº 006/2021

Locação – PROCON – Proteção e Defesa do Consumidor

Contrato nº 006/2021, que entre si fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE PINHEIROS-ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 27.174.085/0001-80, com endereço na Av. Agenor Luiz Heringer, 231, centro, Pinheiros/ES, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, brasileiro, casado, radialista, residente e domiciliado sito a Rua Louzival Carvalho, s/nº - centro - PINHEIROS – ES, portador do CPF nº 016.986.327-11 e carteira de identidade nº 107.703-6/ SSP-ES, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a Sra. **REGINALDA AMARAL DOS SANTOS**, brasileira, residente na Rua General Rondon, nº 44 – centro – PINHEIROS/ES, portadora do CPF nº 034.920.907-37, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, ajustam entre si o que segue, mediante as cláusulas e condições abaixo, bem como as normas estabelecidas pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação de uma sala para instalação e funcionamento da PROCON – PROTEÇÃO DEFESA DO CONSUMIDOR, que tem como objetivo a proteção e defesa dos direitos dos consumidores e seus interesses, na esfera individual e coletiva. Trata-se de um órgão extrajudicial considerado como um meio alternativo para a solução de impasses e conflitos decorrentes das relações de consumo. A sala fica localizada no primeiro pavimento do imóvel na Rua General Rondon, nº 44/A, centro, deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará pela locação a importância total de **R\$ 11.224,44** (onze mil duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), que serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 935,37** (novecentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de sua assinatura por ambas as partes contratantes ou da data de aquisição do direito ao último reajuste. No momento de incidência do reajuste, diante da necessidade de contingenciamento de despesas, é facultado ao LOCATÁRIO negociar com o LOCADOR a renúncia ao direito de reajuste ou a utilização de outro índice.

Novo valor será calculado tomando-se por base o índice Geral de Preços ao consumidor – IGPM, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice que o substitua;

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, **preferencialmente, com antecedência de até 45 dias do termo final do contrato.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito em relação às parcelas anteriores à prorrogação, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado da forma prevista neste contrato.

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

O presente poderá ser reajustado, após a manifestação da procuradoria municipal.

CLÁUSULA QUARTA - DESPESAS DIVERSAS

As despesas relativas ao consumo de água e energia, bem como, manutenção do imóvel, serão por conta exclusiva do LOCATÁRIO.

Parágrafo único : A manutenção que a cláusula quinta se refere, são as referentes à limpeza e cuidados que o locatário deverá manter com o local.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E LOCATÁRIO

- O LOCATÁRIO devolverá o imóvel nas mesmas condições em que foi locado.

- Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

- Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

DO LOCATÁRIO

Proporcionar todas as facilidades para que a contratada possa desempenhar seus serviços, dentro das normas do Contrato a ser assinado, prestando as informações e os esclarecimentos necessários à realização do objeto deste certame; e

Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do objeto contratado.

CLÁUSULA SEXTA – DA PRORROGAÇÃO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

O presente contrato poderá ser prorrogado através de Termo Aditivo, em havendo interesses das partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela administração para atender interesse público, bem como nos casos abaixo:

- a) O não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- b) O falecimento do Locador;
- c) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas deste Contrato correrão por conta das dotações orçamentária do orçamento do exercício de 2021 e para o exercício de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GABINETE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GABINETE

ADMINISTRAÇÃO

PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

SUPERVISÃO E COORDENAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

P/A: 017017.0412100202.007 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO E NOSSO CRÉDITO

FICHA 0010 – 33903600000 – UOTROS SERVIÇOS DE TERCEITOS – PESSOA

-10010000000 – RECURSOS ORDINÁRIOS.

OUTROS RECURSOS

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

Caso o LOCADOR venha desistir da locação objeto deste contrato, fica na obrigação de pagar ao Locatário a importância correspondente a 10% (dez por cento) do valor deste contrato e vice-versa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, ou de seu representante legal. Todavia se autorizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, sem direito ao LOCATÁRIO de retenção ou indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUB LOCAÇÃO

O LOCATÁRIO não poderá ceder, sublocar ou emprestar sob qualquer pretexto, no todo ou em parte o imóvel ora locado, bem como, deverá devolvê-lo em perfeito estado de conservação, USP e limpeza, como ora o recebe, responsabilizando-se, destarte, por sua manutenção e integridade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS
GABINETE DO PREFEITO**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESPONSÁVEL P/FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Fica acordado entre as partes que a fiscalização deste contrato será feita pela Secretária Municipal de Gabinete, deste Município e/ou por servidor (a) indicado (a) pelo titular da referida secretaria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Pinheiros/ES, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que sejam, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas do presente contrato, que não forem elucidadas amigavelmente.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito juntamente com as testemunhas abaixo, que declaram conhecer todas as cláusulas deste contrato.

Pinheiros/ES, 04 de janeiro de 2021

MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES
ARNÓBIO PINHEIRO SILVA
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

REGINALDA AMARAL DOS SANTOS
CPF nº 034.920.907-37
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1) - _____

2) - _____