

CONTRATO Nº 014/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO - CPAC, DO OUTRO, O SR. JOSE FERNANDES DOS REIS JUNIOR, DECORRENTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 003/2021.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado **O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC**, pessoas jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.314.802/0001-43, com sede na Praça da Bandeira, 109 – Centro de Ribeirópolis - Sergipe - CEP: 49.530-000, adiante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Presidente o Sr. FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA, brasileiro, casado, e do outro lado o Sr. JOSE FERNANDES DOS REIS JUNIOR, .C.P.F: 050.371.335-05, residente no Povoado Pedra Branca, S/N, Área Rural, Carira/SE, sendo este doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO.

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, conforme processo de Dispensa nº 003/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO A RUA PORTO DA FOLHA, PRÓXIMO A PRAÇA MARIA JOVITA ARAGÃO, BAIRRO CENTRO, CARIRA - SE, PARA O FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DE TRIAGEM DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CARIRA/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO.

O contrato terá início em 01 de abril de 2021 e término em 31 de dezembro de 2021, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

O valor do aluguel mensal é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que o CPAC se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado. Perfazendo o valor total de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

A despesa prevista na cláusula anterior correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro de 2021:

01 – CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL SERGIPANO
17.512.0001.2.001– MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSÓRCIO PÚBLICO
3390.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FR: 19100000

CLÁUSULA SÉTIMA – DA BASE LEGAL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis n.º 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES.

8.1 – O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, bem como o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção de sua estrutura de acordo com sua planta baixa;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

José Fernando dos Reis Júnior

[Assinatura]
2

8.2 - As condições econômicas estabelecidas pelo LOCADOR em relação ao trabalho não serão consideradas como motivo de dispensa ou rescisão contratual.

8.3 - O LOCADOR não poderá impor qualquer alteração unilateral no contrato de trabalho, exceto no que se refere a condições de trabalho, desde que não haja prejuízo ao empregado.

CLÁUSULA NONA - DO CONTRATO DE TRABALHO

9.1 - O contrato de trabalho será celebrado por prazo determinado, nos termos da legislação em vigor, e terá duração de 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento, com início em 15/05/2015 e término em 31/10/2015.

9.2 - A função a ser desempenhada pelo empregado será a de Auxiliar Administrativo, com atribuições e responsabilidades descritas no Anexo I deste instrumento.

9.3 - O empregado deverá cumprir as atribuições e responsabilidades descritas no Anexo I deste instrumento, sob a supervisão direta do Supervisor imediato.

9.4 - O empregado deverá cumprir as atribuições e responsabilidades descritas no Anexo I deste instrumento, sob a supervisão direta do Supervisor imediato, e manter a sua conduta ética e profissional adequada às exigências da função.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - O contrato de trabalho poderá ser rescindido de pleno direito pelo empregador, sem qualquer aviso prévio, quando ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas no inciso III do artigo 479 da CLT, com a seguinte redação: "III - rescisão por culpa do empregado, quando este não cumprir as obrigações assumidas no contrato de trabalho, exceto quando a culpa for exclusiva do empregador".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA

11.1 - O presente instrumento de trabalho vigorará a partir da data de assinatura do presente instrumento, até o término do prazo determinado, sob as condições e atribuições estabelecidas no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A rescisão contratual por iniciativa do empregador, sem qualquer aviso prévio, acarretará o pagamento de multa rescisória de 02 (dois) salários mínimos, a ser paga pelo empregador, quando a rescisão ocorrer por culpa do empregado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 - A rescisão contratual por iniciativa do empregado, sem qualquer aviso prévio, acarretará o pagamento de multa rescisória de 02 (dois) salários mínimos, a ser paga pelo empregador, quando a rescisão ocorrer por culpa do empregado.

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei nº 8.666/93).

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, fica designado pelo Presidente do CPAC, pessoa responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução e determinado o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

§1º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

Parágrafo Terceiro: Fica designado o Sr. Evanilson Santana Santos, Função de Superintendente, Portador(a) de C.P.F. sob. o nº 000.837.665-45 como gestor deste contrato, e como Fiscal o Sr. Leandro Roque Souza Andrade, Portador(a) de C.P.F. sob. o nº 044.167.225-67, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA.

O CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com este órgão, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA MULTA.

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO.

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.



- 1.2 - Os casos de rescisão contratual serão los, inclusive, nos casos em que o contratado não cumprir com as obrigações assumidas no contrato.
- 1.3 - O contratado deverá manter atualizado o Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) e o Conselho Nacional de Recursos Hídricos (CONARH) sobre o andamento das atividades de licenciamento ambiental e de outorga de uso de recursos hídricos, bem como as alterações e atualizações de projetos, estudos e relatórios técnicos.
- 1.4 - A rescisão unilateral, por iniciativa do contratado, ou a rescisão por iniciativa do poder concedente, acarretará a perda de todo o valor pago pelo contratado, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e criminais cabíveis.
- 1.5 - A rescisão unilateral, por iniciativa do poder concedente, acarretará a perda de todo o valor pago pelo contratado, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e criminais cabíveis.

CLÁUSULA DE FORO - DA FORO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

As partes convencionam a solução de eventuais conflitos decorrentes do presente contrato em sede de foro comum de direito brasileiro.

CLÁUSULA DE INADIMPLEMENTO - DO PAGAMENTO

As partes convencionam que o pagamento das parcelas devida pelo contratado deverá ser efetuado pelo poder concedente em prazo e condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de aplicação das sanções administrativas e criminais cabíveis. O não pagamento das parcelas devida pelo contratado em prazo e condições estabelecidas no edital de licitação, acarretará a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e criminais cabíveis.

Elaborado em Brasília, 07 de maio de 2021.

CONSELHO NACIONAL DE RECURSOS HÍDRICOS
CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE

CONSELHO NACIONAL DE RECURSOS HÍDRICOS
CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE

TESTEMUNHA:

[Assinatura]
[Assinatura]

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FONTE DE RECURSOS.

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.

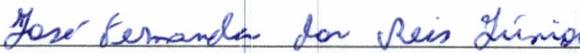
Fica eleito o foro da Comarca de Ribeirópolis, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Ribeirópolis (SE) 01 de abril de 2021.



CONSÓRCIO PÚBLICO DO AGRESTE CENTRAL - CPAC
FLORIVALDO JOSÉ VIEIRA
LOCATÁRIO



JOSE FERNANDES DOS REIS JUNIOR
CPF 050.371.335-05
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

I - 

II - 
