

Ofício 305/2015 – 26 de outubro

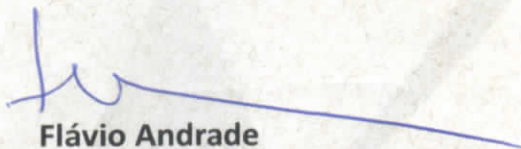
**Vereador Thiago Mapa
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Preto**

Senhor presidente,

Em resposta ao Requerimento 228/15, de autoria do vereador Léo Feijoadá, que solicita cópia de contrato de locação relacionado a Secretarias Municipais e o valor pago pelo aluguel das mesmas, encaminho o ofício DACAD 750/2015 da Superintendência de Convênios, Atos e Contratos Administrativos da PMOP.

Solicito a Vossa Excelência transmitir a todos os vereadores as informações ora encaminhadas.

Sem mais para o momento, agradeço.



Flávio Andrade
Secretário Municipal de Governo

Secretaria da Câmara Municipal de Ouro Preto - 110000015666 - 27/10/2015 12:00

OFÍCIO DACAD 750/2015

Ouro Preto, 19 de outubro de 2015

**DE: SUPERINTENDÊNCIA DE CONVÊNIOS, ATOS E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DA PMOP
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
SR. FLÁVIO MÁRCIO ALVES DE BRITO ANDRADE**

Ref. Envia cópias do Contrato e 1º Termo Aditivo de Prazo e Valor celebrados entre o Município de Ouro Preto e a Diminas Construções e Comércio Ltda

Exmo. Sr. Secretário,

A SUPERINTENDÊNCIA DE CONVÊNIOS, ATOS E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS – SUCCAD, atendendo à solicitação no Requerimento 228/2015 da Câmara de Vereadores de Ouro Preto, datado de 23 de setembro de 2015, envia cópia dos documentos supra citados.

Trata-se do contrato de locação do prédio que abriga as Secretarias de Saúde, Educação, Esportes e Lazer, Agropecuária e Meio Ambiente.

Cabe ressaltar que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente mudou suas instalações para o referido prédio em 11 de junho de 2015, ocupando um espaço vago, parte do que era originalmente destinado à Secretaria de Saúde; sem gerar custos não previstos no instrumento contratual, nem a modificação das dotações orçamentárias.

Sem mais no momento, deixamos nossas saudações!

Atenciosamente,



Bem-Hur Daniel da Cunha
Superintendência de Convênios, Atos e Contratos Administrativos

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E DIMINAS
CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**

Ref.: Dispensa Justificada nº 16/2014

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede na Praça Barão do Rio Branco, 12, Bairro Pilar, em Ouro Preto/MG, inscrito no CNPJ, sob o nº. 18.295.295/0001-36, representado pelos Exmos. Secretários Municipais de Saúde, Agropecuária, Esporte e Lazer e Educação, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **DIMINAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n. 19.398.874/0001-77, residente e domiciliada na Rua São José, nº 218, Bairro Centro, Ouro Preto, MG, CEP: 35.400-000 doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, respeitadas as Leis Federais 8.245/91 e 8666/93, e mediante as cláusulas e condições pactuadas e expressamente aceitas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Avenida JK nº 31 2º e 3º Andares, para abrigar as Secretarias Municipais de Saúde, Agropecuária, Esporte e Lazer e Educação.

§ 1º - O prédio será ocupado de acordo com os seguintes percentuais:

Terceiro andar

a) Secretaria Municipal de Saúde - 50% do imóvel a ser locado.

Segundo andar

b) Secretaria Municipal de Educação - 30% do imóvel a ser locado.

c) Secretaria Municipal de Esportes e Lazer - 10% do imóvel a ser locado.

d) Secretaria Municipal de Agropecuária - 10% do imóvel a ser locado.

§ 2º - A garagem destinada à Prefeitura Municipal de Ouro Preto, será no 2º Subsolo com área de 1400 m², que encontra-se em fase final de construção, prevista para entrega no segundo semestre de 2014, sendo restrita ao uso dos funcionários das secretarias municipais instaladas no imóvel, mediante autorização dos Secretários.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

Pela locação do imóvel descrito na cláusula anterior, o locatário pagará mensalmente ao locador o valor de **R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais)**, com o valor global de **R\$ 534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais)** para (12) doze meses.

Parágrafo Único. Fica empenhado para o exercício de 2014 o valor de **R\$ 489.500,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil e quinhentos reais)**, ficando o restante a ser empenhado no exercício de 2015.


CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado em parcelas mensais e consecutivas em favor do proprietário, com vencimento sempre no décimo quinto dia útil do mês até o término do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de sessenta meses, conforme a Lei 8666/93, a interesse da Administração.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1.1 - O locatário ficará responsável pelo custeio do valor do aluguel estabelecido na Cláusula Segunda do presente contrato.



1.2 - O locatário se obriga a manter o imóvel locado em boas condições de conservação, restituindo ao locador em condições idênticas às que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme laudo de avaliação acostado ao processo de dispensa de licitação que originou o presente termo de contrato.

1.3 - Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel nas hipóteses de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

1.4 - O locatário só poderá transferir o presente contrato com a anuência escrita do locador.

1.5 - O locatário custeará as despesas de energia elétrica, água e esgoto, gás e serviços de telefonia do imóvel locado, cabendo as demais, inclusive impostos, ao locador.

1.6 - Toda e qualquer obra que importe em modificação do imóvel somente poderá ser executada mediante autorização escrita do locador.

1.7 - Restituir o imóvel na data prevista para o término do contrato independentemente de notificação;

1.8 - Desocupar o imóvel com pelo menos 30 dias de antecedência do término do contrato para realização de eventuais e necessários reparos quando da devolução.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

2.1 - O locador é obrigado a entregar o imóvel em estado de servir ao que se destina, responsabilizando-se por todas as despesas extraordinárias, entendidas estas como as que não decorrem do uso normal do imóvel

2.2 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

2.3 - O locador resguardará o locatário de qualquer turbação de terceiros que possam ameaçar a sua posse, respondendo por seus vícios e defeitos à locação.

2.4 - As benfeitorias necessárias, eventualmente custeadas pelo locatário, serão ressarcidas pelo locador. As benfeitorias úteis devem ser autorizadas pelos locadores, e neste caso serão ressarcidas. O locatário goza do direito de retenção, caso não seja ressarcidos das mesmas.

2.5 - Caso o imóvel seja vendido no decorrer do contrato, fica o locador obrigado a observar o prazo de 90 (noventa) dias a contar da notificação do locatário para exigir a desocupação do imóvel, sem prejuízo das perdas e danos.

2.6 - O locador não poderá reaver o imóvel antes do prazo avençado, salvo se houver acordo com o locatário, caso contrário deverá pagar as perdas e danos.

2.7 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

2.8 - Vistoriar o imóvel, mediante aviso prévio em dias e horários pré-fixados que não tumultuem os trabalhos da repartição em funcionamento;

2.9 - Cumprir com os prazos fixados pelo locatário, inclusive quanto ao fornecimento da Certidão Negativa de Débitos;

3.0 - Arcar com o custo da Certidão Negativa de Débitos, sempre que esta lhe for solicitada;

3.1 - Comparecer à Procuradoria Jurídica do Município sempre que for solicitado.

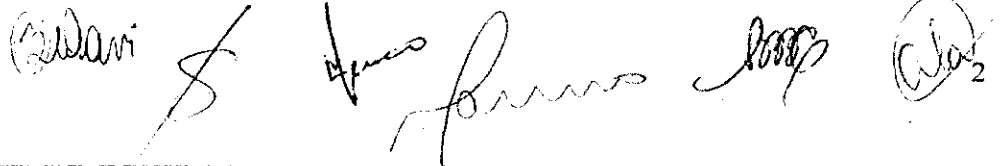
3.2 - O Locador irá constituir o condomínio edifício caracterizado pela coexistência de áreas de propriedade particulares autônomas e áreas comuns titularizadas por mais de um locatário.

3.3 - O Locador irá providenciar as instalações necessárias para o condomínio, ou seja:

a) Projeto de combate a incêndio.

b) Instalar placas de identificação onde necessárias (Ex.: garagem, andares, saídas de emergência)

c) Instalar cancela eletrônica para acesso dos veículos na entrada/saída da garagem e andares.



CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Luiz Henrique Ponciano Gomes, designado Gestor.

Parágrafo único: O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao locador o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; solicitar ao locador todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

Caso haja prorrogação do presente contrato, poderá ser realizado reajuste monetário por meio do IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato.

§1º: O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do locatário.

§2º: É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo locatário após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato serão custeadas pelo Município de Ouro Preto, por meio das Dotações Orçamentárias de nº.

02.015.001.10.122.0063.2.104.3390.3910 FR 102 FP 1088 -

02.007.001.12.122.0027.2.051.3390.3910 FR 100 FP 1368

02.013.001.27.122.0061.2.089.3390.3999 FR 100 FP 0986

02.010.001.20.122.0053.2.077.3390.3999 FR 100 FP 0510

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

A Locatária poderá rescindir unilateralmente o presente contrato conforme os motivos seguintes:

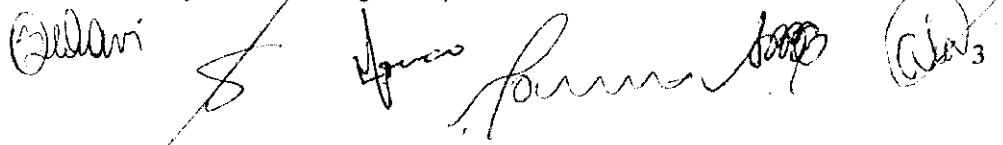
- I - o não cumprimento de cláusulas contratuais;
- II - o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- III - a paralisação dos serviços, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- IV - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante no processo administrativo a que se refere o contrato;
- V - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Parágrafo único - Nos casos de rescisão acima mencionados, a contratante não indenizará a contratada, salvo pelos serviços já executados até o momento da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

O contrato ficará de pleno direito, rescindido em caso de inexecução, total ou parcial (arts. 77 e 78 da lei 8.666/93), ficando a Administração com o direito de aplicar multas no contratado, além de exigir, se for o caso, indenização.

Parágrafo único. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do contratado sujeitando-o as seguintes penalidades:



- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação;
- c) Suspensão de contratar com o Município pelo prazo de 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA PUBLICAÇÃO

Para divulgação deste ato, o Município providenciará a publicação em órgão informativo oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

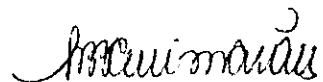
Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afastará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Para dirimir questões oriundas deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Ouro Preto.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente Instrumento de igual teor e forma, em 03 (três).

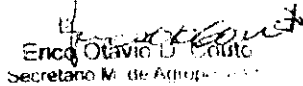
Ouro Preto, 03 de fevereiro de 2014.



MUNICÍPIO DE OURO PRETO

SANDRA REGINA BRANDÃO GUIMARÃES

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ERICO OTÁVIO D. COUTO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGROPECUÁRIA

MARCO ANTÔNIO DE FREITAS


MARCO ANTÔNIO DE FREITAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER



JOSÉ CÉSAR DE SOUZA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

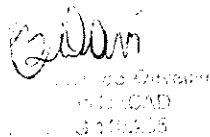


DIMINAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

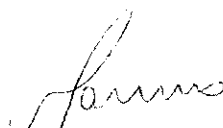
Contratado

(Assinatura legível e por extenso)

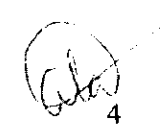
CPF: _____



Diminas Construções e Comércio Ltda
CNPJ: 06.908.000/0001-00



José César de Souza
Secretário Municipal de Educação
SME/OP



4



SUPERINTENDÊNCIA DE CONVÊNIOS, ATOS E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Rua Diogo de Vasconcelos, 50, Pilar

35.400-000 - Ouro Preto - Minas Gerais

Telefone: (31)3559-3227

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E DIMINAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

Ref.: Dispensa Justificada 16/2014

O **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, nº. 12, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.295.295/0001-36, representado pelos Secretários Municipais de Saúde, Educação, Agropecuária e Esportes e Lazer, e **DIMINAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já devidamente qualificada no processo licitatório supra, diante das solicitações enviadas pelas Secretarias Municipais supramencionadas, através das Solicitações 400/2015, 401/2015, 403/2015 e 404/2015, ajustam o presente Termo Aditivo, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO VALOR

Fica o valor do presente contrato de locação aditado em **R\$ 480.600,00** (quatrocentos e oitenta mil e seiscentos reais), de acordo com as justificativas da SCS supra.

Parágrafo único: O valor mensal da locação será de **R\$ 40.060,00** (quarenta mil e cinquenta reais).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

Fica aditado em **12 (doze)** meses o prazo do presente contrato, passando o termo final de sua vigência para o dia **03 de fevereiro de 2016**, conforme as justificativas da Secretaria supra.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente aditivo correrão à conta da seguinte dotação:

02.010.001.20.122.0063.2.077.3390.3910FR100FP480

02.007.001.12.122.0027.2.051.3390.3910FR100FP257

02.013.001.04.122.0061.2.089.3390.3910FR100FP883

02.007.001.12.122.0027.2.051.3390.3614FR101 FP255

02.015.001.10.122.0063.2.104.3390.3910FR102FP983

CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO

Ratificam-se todas as demais cláusulas e aditivos do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

Para divulgação deste ato, o Município providenciará a sua publicação em órgãos informativos oficiais.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento, de igual teor e forma, em **03 (três)** vias.

Ouro Preto, 04 de fevereiro de 2016.

MUNICÍPIO DE OURO PRETO

SANDRA REGINA BRANDÃO GUIMARÃES

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ÉRICO OTÁVIO D. COUTO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGROPECUÁRIA

MARCOS ANTONIO DE FREITAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

JOSÉ CÉSAR DE SOUZA
José César de Souza
Secretário Municipal de Educação

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DIMINAS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

Contratado

(Assinatura legível e por extenso)

CPF: _____

Davi Barbosa Oliveira
Superintendente de Contratos
e Convênios
OAB/MG 110.265