



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CANOINHAS
CONTRATO N° PMC 07/2019
PROCESSO DE LICITAÇÃO N. 09/2019
DISPENSA DE LICITAÇÃO N. PMC 01/2019

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA EXTENSÃO DO CEI RODOLFO LINZMEIER.

Em 30/01/2019, MUNICÍPIO DE CANOINHAS, ESTADO DE SANTA CATARINA, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ Sob n.º 83.102.384/0001-80, com sede à rua Felipe Schmidt, n.º 10 - Centro, nesta cidade de CANOINHAS-SC, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **Gilberto dos Passos**, brasileiro, solteiro, radialista, residente e domiciliado, à Rua Francisco de Paula Pereira, 1605, Bairro Alto das Palmeiras, nesta cidade de Canoinhas - SC, portador do CPF n.º 003.649.429-16 e RG n.º 3.114.763 SSP/SC, no final assinado e no uso de suas atribuições, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr. **OSCAR SAUL CRESTANI**, inscrita no CPF n.º 730.482, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, pactuam o presente contrato.

1. O presente contrato o qual rege-se pelo fundamento legal preconizado pela Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações posteriores e demais normas jurídicas aplicáveis à espécie, e lei n. 8.245/1991 e demais documentos que integram o processo, têm entre si como justo e contratado as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA (OBJETO)

Parágrafo Primeiro - O objeto deste Contrato é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA EXTENSÃO DO CEI RODOLFO LINZMEIER.**

Parágrafo Segundo – O imóvel locado possui área de 1.000m², localizado na Localidade de Felipe Schmidt, na cidade de Canoinhas/SC, sob matrícula n.º 10.640.

- Área do Terreno: 1.000m ²
- Área Construída: 130,44 m ²

CLAUSULA SEGUNDA (DA FINALIDADE)

Parágrafo Primeiro. As partes acordam que o imóvel será destinado a instalação e funcionamento da extensão do CEI Rodolfo Linzmeier.

CLÁUSULA TERCEIRA (VALOR E PAGAMENTO)

Parágrafo Primeiro. O valor mensal deste contrato é de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, totalizando R\$ 11.000,00 (onze mil reais) período de 11 meses (fevereiro à dezembro de 2019).

Parágrafo Segundo. O valor permanecerá irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.

Parágrafo Terceiro. O reajuste deverá ser solicitado pela Locador, mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.

1. O reajuste será formalizado por apostilamento.

Parágrafo Quarto. O índice aplicado no caso de reajuste será do Índice Nacional de Preço ao Consumidor - INPC.

Parágrafo Quinto. Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

Parágrafo Sexto. O pagamento será efetuado em 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencido, mediante transferência bancária, na conta a ser informada pela Locador.

Parágrafo Sétimo. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal e trabalhista, nos sites oficiais.

Parágrafo Oitavo. Será de responsabilidade do Locador o pagamento dos impostos incidentes sobre o imóvel e sobre a locação.

Parágrafo Nono. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste termo de contrato.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

Parágrafo Décimo. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado multa de mora em 2% sobre o valor mensal do contrato.

CLAUSULA QUARTA (DA VINCULAÇÃO)

Parágrafo Primeiro. O presente contrato vincula-se ao Processo de Licitação nº PMC 09/2019, Dispensa de Licitação nº PMC 01/2019, com base no Art. 24, X, da Lei 8.666/1993.

CLAUSULA QUINTA (DO PRAZO)

Parágrafo Primeiro. O presente contrato terá como data de início, dia 01/02/2019, devendo perdurar até 31/12/2019, podendo ser prorrogado, caso haja interesse da locatária, por iguais e sucessivos períodos, até o máximo de 60 (sessenta) meses.

Parágrafo Segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Parágrafo Terceiro. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLAUSULA SEXTA (DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA)

Parágrafo Primeiro. Pagar o valor do aluguel acordado a Locador no prazo avençado;

Parágrafo Segundo. Utilizar o imóvel para o uso conveniado, dentro da área delimitada, de modo compatível com o objeto e com o fim a que se destina;

Parágrafo Terceiro. 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.

Parágrafo Quarto. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

Parágrafo Quinto. Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

Parágrafo Sexto. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

Parágrafo Sétimo. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

Parágrafo Oitavo. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADOR.

Parágrafo Nono. Pagar as despesas de energia elétrica, água, e gás.

CLAUSULA SÉTIMA (DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR)

Parágrafo Primeiro. Entregar a Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

1.As chaves serão entregues a Secretaria Municipal de Assistência Social, ao fiscal do contrato.

Parágrafo Segundo. Garantir a Locatária, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

Parágrafo Terceiro. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

Parágrafo Quarto. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

Parágrafo Quinto. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

Parágrafo Sexto. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

Parágrafo Sétimo. Pagar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive, exibir a contratante, quando solicitado, os comprovantes relativos a tais pagamentos.

Parágrafo Oitavo. Manter todas as condições de habilitação exigidas no momento do processo de dispensa de licitação.

Parágrafo Nono. Instalar equipamento de segurança e de incêndio.

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

CLAUSULA OITAVA (DA FISCALIZAÇÃO)



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

Paragrafo Primeiro. Caberá a Locatária, a seu critério e através da **Secretaria Municipal de Educação**, a quem cabe exercer o controle do cumprimento do contrato.

CLAUSULA NONA (DAS BENFEITORIAS)

Paragrafo Primeiro. A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR.

Paragrafo Segundo. As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

Paragrafo Terceiro. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLAUSULA DÉCIMA (DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA)

Parágrafo Primeiro. As despesas decorrentes da execução do presente Contrato de Locação, correrão por conta das dotações específicas do orçamento vigente, sob a rubrica:

05.01.2.008.33.90.39.10 red cod. 73.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (RESCISÃO)

Paragrafo Primeiro. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Paragrafo Segundo. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Paragrafo Terceiro. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Paragrafo Quarto. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Quinto. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo Sexto. Constituem motivos para a rescisão do contrato aqueles relacionados no Artigo 78 da Lei nº 8.666/93, no que couber:

1. Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

2. – Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou.

3. Judicialmente, nos termos da Lei.

Paragrafo Segundo. No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA (ENTREGA DO IMÓVEL)

Paragrafo Primeiro. Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega a Locador das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica e água.

Paragrafo Segundo. Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido será realizada até o término da vigência deste contrato, pela locatária.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA (DAS PENALIDADES)

Paragrafo Primeiro. O descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

b) Multa:

b.1. Moratória de **2%** pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, sobre o valor mensal da locação

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Municipal, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados

Paragrafo Segundo. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Paragrafo Terceiro. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Paragrafo Quarto. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

Paragrafo Quinto. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no sistema de cadastro da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ANÁLISE - A minuta do presente instrumento de CONTRATO foi devidamente examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica desta Prefeitura, conforme determina a legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO - A publicação resumida deste instrumento no Diário Oficial dos Municípios, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA (FORO)

As partes elegem o foro da Comarca de Canoinhas, Estado de Santa Catarina para solução de possíveis litígios oriundos do presente Contrato, renunciando a quaisquer outros que tenham ou venham a ter;

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

MUNICÍPIO DE CANOINHAS

Locatária

GILBERTO DOS PASSOS

Prefeito

OSCAR SAUL CRESTANI

Locador

Visto: Winston Beyersdorff Lucchiari

Assessoria Jurídica

Testemunhas: _____.

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: