

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 83/2019
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 127/2019 - DISPENSA Nº 28/2019**

**LOCAÇÃO DE TERRENO PARA ESTACIONAMENTO DO PARQUE CENTRAL
JOSÉ ROSSI ADAMI**

CONTRATANTE O MUNICÍPIO DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, por seu órgão representativo, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAÇADOR**, com sede na Avenida Santa Catarina, nº 195, Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob o nº 83.074.302/0001-31, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SAULO SPEROTTO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 561.293.009-72, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC;

CONTRATADA: NEIDE MARIA DRIESSEN BAÚ, pessoa física, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF sob o nº 831.489.499-00, residente e domiciliada em Caçador, SC; **AURI MARCEL BAÚ**, pessoa física, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 521.196.029-72, residente e domiciliado em Caçador, SC, e **ARLINE BAÚ CARNEIRO**, pessoa física, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob o nº 597.835.329-87, residente e domiciliada em Caçador, SC.

Nos termos do Processo Licitatório Nº 127/2019, Dispensa de licitação nº 28/2019, bem como, das normas da Lei 8.666/93 e alterações subsequentes, firmam o Contrato mediante as cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de terreno para estacionamento do Parque Central José Rossi Adami.

Parágrafo único. A presente contratação não gerará nenhum vínculo empregatício entre o Município perante a contratada e com seus profissionais contratados.

Data Adjudicação	Item	Material/Serviço	Unid. med	Quant	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
20/08/2019	1	70076 - Locação de terreno urbano com 4.867,50 (Quatro mil, oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), destinado para uso de estacionamento de veículos, sito em anexo ao Parque Central José Rossi Adami à Rua Aristeu Porto Lopes nº 10, Fundos, Centro, nesta cidade de Caçador-SC	MES	12	4.800,00	57.600,00
Total						57.600,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E REAJUSTE

O preço certo e ajustado entre as partes é de **R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)** para a totalidade do presente contrato pela locação do imóvel acima descrito, sendo R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais.

Parágrafo Único. O valor mensal permanecerá fixo e irrevogável durante os primeiros 12 (doze) meses, após este período o valor, no caso de renovação contratual, poderá sofrer reajuste a cada 12 (doze) meses, quando será utilizado o índice IGP-M (FGV) acumulado do período ou outro índice que venha substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados até dia 10 (dez) do mês subsequente à apresentação da Nota Fiscal/Recibo na Diretoria de Compras do Município devidamente assinada pelo servidor responsável.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O presente Contrato tem prazo de vigência de 12(doze) meses, iniciando na data de 20/08/2019 e findando dia 20/08/2020, podendo ser renovado nos termos do art. 57, da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR/CONTRATADO

O LOCADOR/CONTRATADO obriga-se a:

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
2. 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 Administração;
3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6. Fornecer ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
7. Fornecer ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO/CONTRATANTE

O LOCATÁRIO/CONTRATANTE obriga-se a:

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
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;
3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
9. Providenciar o pagamento de serviços de limpeza, luz e água, se necessários, durante o período da locação.
10. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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;
11. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio

consentimento do **CONTRATADO/LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a presente locação, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2019, reservadas dotações para o exercício seguinte:

Unidade Gestora.: 1 – Prefeitura Municipal de Caçador
Órgão do Orçam.: 2000 – Chefia do Executivo
Unidade orçam.: 2003 – Secretaria de Infra-Estrutura
Subfunção.: 451 – Infra-Estrutura Urbana
Programa.: 17 – Infra Estrutura Urbana
Ação.: 2.49 – Manutenção, Revitalização e limpeza de praças e ruas
Despesa: 53 – 3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas
Fonte de recurso.: 100 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS

A **CONTRATANTE** reserva-se o direito de uso das seguintes prerrogativas, naquilo que for pertinente a este contrato:

- a) Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da contratada;
- b) Rescindir-lo unilateralmente, nos casos especificados no inciso I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;
- c) Fiscalizar-lhe a execução;
- d) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

Em caso de inexecução parcial das obrigações contidas neste instrumento, a **CONTRATANTE** e aos **CONTRATADO/LOCADOR** estará sujeito a:

- a) Advertência por escrito;
- b) Pagamento de uma multa diária, enquanto perdurar a situação de infringência, correspondente a 1% (um por cento) do valor total do Contrato, corrigido monetariamente, sem prejuízo do disposto nesta cláusula, até o prazo de 20 (vinte) dias, findo o qual o Contrato poderá ser rescindido.

§ 1º. As multas serão cobradas por ocasião do primeiro pagamento que vier a ser efetuado após sua aplicação.

§ 2º. O valor total das multas não poderá ultrapassar de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, limite que permitirá sua rescisão, não cabendo, neste caso, a multa prevista na Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

Os **CONTRATADO/LOCADOR** e a **CONTRATANTE** poderão declarar rescindido o presente Contrato independentemente de interpelação ou de procedimento judicial sempre que ocorrerem uma das hipóteses elencadas nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93.

§ 1º – Na existência de descumprimento total das obrigações contidas neste instrumento, por qualquer das partes, esta ficará sujeita às penalidades previstas pela

Lei 8.666/93 e alterações subsequentes, bem como multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do presente Contrato, além de rescisão do mesmo.

§ 2º – O Contrato poderá ser rescindido, ainda, por mútuo acordo, mediante comunicação no prazo de (30) trinta dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Contrato ficará a cargo do servidor Antônio Carlos do Nascimento Bittencourt.

Parágrafo Único. Caberá ao servidor designado, verificar se a presente locação atende a todas as especificações e demais requisitos exigidos, bem como autorizar o pagamento da respectiva nota fiscal, e participar de todos os atos que se fizerem necessários para o adimplemento a que se referir o objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Caçador, Santa Catarina, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, renunciando a outro foro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

Caçador/SC, 19 de agosto de 2019.

MUNICIPIO DE CAÇADOR
CONTRATANTE/LOCATÁRIA

NEIDE MARIA DRIESSEN BAÚ
CONTRATADA/LOCADORA

AURI MARCEL BAÚ
CONTRATADO/LOCADOR

ARLINE BAÚ CARNEIRO
CONTRATADA/LOCADORA

Testemunhas:

1ª Andrieli Perego
CPF: 083.431.189-52

2ª Ivólnéia Alves de Freitas
CPF: 081.041.999-86