



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 97/2019
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 144/2019 - DISPENSA Nº 32/2019**

LOCAÇÃO DE DUAS SALAS COMERCIAIS PARA A SEDE DO PROCON

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

CONTRATADA: GABRIEL DELANO DOS SANTOS, pessoa física, brasileiro, casado inscrito no CPF sob o n.º 155.665.799-49, residente e domiciliado em Caçador, SC.

Nos termos do Processo Licitatório Nº 144/2019, Dispensa de licitação nº 32/2019, 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 duas salas comerciais para instalações e funcionamento do PROCON Municipal.

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

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\$ 20.204,76 (vinte mil duzentos e quatro reais e setenta e seis centavos)** para a totalidade do presente contrato pela locação do imóvel acima descrito, sendo o valor de R\$ 1.683,73 (mil seiscentos e oitenta e três reais e setenta e três centavos) mensais.

Parágrafo Único. O valor mensal permanecerá fixo e irremovível 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 16 de outubro de 2019 e findando dia 16 de outubro de 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 contrafogo, 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
Órgão do Orçam.: 2000 – Chefia do Executivo
Unidade orçam.: 2001 – Gabinete do Prefeito
Subfunção.: 122 – Administração Geral
Programa.: 2 – Administração e Planejamento
Ação.: 2.4 – Manutenção do Procon
Despesa: 357 – Aplicação Diretas
Fonte de recurso.: 10 – Recursos Vinculados ao Procon

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) Rescindi-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 Laudeny Fagundes.

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, 16 de Outubro de 2019.

MUNICÍPIO DE CAÇADOR
CONTRATANTE

GABRIEL DELANO DOS SANTOS
CONTRATADA

Testemunhas:

1ª _____
Andrieli Perego
CPF: 083.431.189-52

2ª _____
Ivolnéia Alves de Freitas
CPF: 081.041.999-86