

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 41/2020  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 60/2020 - DISPENSA Nº 13/2020**

**LOCAÇÃO DO CLUBE CAÇADORENSE DE BOCHAS**

**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: CLUBE CAÇADORENSE DE BOCHAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.059.808/0001-71, com sede na cidade de Caçador/SC, neste ato representado pelo Sr. NELSON MENEGAZZO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o 194758459-68, residente e domiciliado em Caçador/SC;

Nos termos do Processo Licitatório Nº 60/2020, Dispensa de licitação nº 13/2020, 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 DO CLUBE CAÇADORENSE DE BOCHAS CONTENDO SALÃO DE FESTAS, CANCHA DE BOCHA, CANCHA DE BOLÃO, GINÁSIO, SEDE CAMPESTRE E OUTROS ESPAÇOS ADEQUADOS PARA PRÁTICA DE ATIVIDADES FÍSICAS PARA ATLETAS DE RENDIMENTO E TAMBÉM PARA A REALIZAÇÃO DE EVENTOS.

**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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** para a totalidade do presente contrato pela locação do imóvel acima descrito, sendo o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil 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 20/05/2020 e findando dia 20/05/2021, 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 2020, reservadas dotações para o exercício seguinte:

Unidade Gestora.: 1 – Prefeitura Municipal de Caçador  
Órgão do Orçam.: 2000 – CHEFIA DO EXECUTIVO  
Unidade orçam.: 2006 – SECRETARIA DE CULTURA ESPORTE E TURISMO  
Subfunção.: 392 – Difusão Cultural  
Programa.: 19 – ACERVO CULTURAL  
Ação.: 1.33 – PROGRAMA PAM E PAI  
Despesa: 139 – 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 Lucimar dos Santos.

**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, 20 de maio de 2020.

**MUNICÍPIO DE CAÇADOR**  
CONTRATANTE

**CLUBE CAÇADORENSE DE BOCHAS**  
CONTRATADA

#### **Testemunhas:**

1ª \_\_\_\_\_  
Andrieli Perego  
CPF 083.431.189-52

2ª \_\_\_\_\_  
Ivolnéia Alves de Freitas  
CPF 081.041.999-86