

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 60/2020 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº  
99/2020 - DISPENSA Nº 17/2020**

**SELEÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA  
RODOVIÁRIA MUNICIPAL E DA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO  
ESTRATÉGICO E DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

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

**CONTRATADO/LOCADOR: ANDALO PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.740.950/0001-18, com sede na Rua Marechal Hermes, nº 50, Bairro Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo senhor HENRIQUE LUIS BASSO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 296.405.989-68, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC;

Nos termos do Processo Licitatório 99/2020, Dispensa de licitação nº 17/2020, bem como, das normas da Lei 8.666/93 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Locação de imóvel para o funcionamento da Rodoviária Municipal e da Secretaria do Planejamento Estratégico e de Desenvolvimento Econômico.

**Terreno urbano, com aproximadamente 3.142,41m<sup>2</sup>, de área útil, localizado na Rodovia Engenheiro Lourenço Faoro, Nº 1.515, Bairro São Cristóvão, Caçador/SC. O referido imóvel possui benfeitorias, quais sejam, uma edificação em alvenaria, com 704,83m<sup>2</sup> de área construída.**

**Parágrafo Único.** Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 17/2020 e a proposta do LOCADOR.

**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 precípua 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\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)** para a totalidade do presente contrato pela locação do imóvel acima descrito.

**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 08/09/2020 e findando dia 08/09/2021, 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 Orçamentário: 2000 – CHEFIA DO EXECUTIVO

Função: 22 - Indústria  
Subfunção: 662 – Produção Industrial  
Programa: 27 – INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
Ação: 2.76 – MANUTENÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO  
Despesa: 174 – Aplicações Diretas  
Fonte de Recurso: 100 – Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Prefeitura Municipal de Caçador  
Órgão Orçamentário: 2000 – CHEFIA DO EXECUTIVO  
Função: 15 - Urbanismo  
Subfunção: 452 – Serviços Urbanos  
Programa: 37 – TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL  
Ação: 2.108 – MANUTENÇÃO DO TERMINAL RODOVIARIO MUNICIPAL  
Despesa: 73 – 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) 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 (a) servidor (a) Julio Cesar Moschetta.

**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, 08 de setembro de 2020.

**MUNICÍPIO DE CAÇADOR**  
CONTRATANTE

**ANDALO PARTICIPAÇÕES S.A**  
CONTRATADA

#### **Testemunhas:**

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

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