



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL Nº 026/2022

Que firmam o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA** e a **COMUNIDADE EVANGELICA SÃO JOÃO** para locação de prédio.

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **FABIANO MERENCE BRANDÃO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 006.925.710-86, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, de outro lado **COMUNIDADE EVANGELICA SÃO JOÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 97.838.734/0001-86, com sede na Estrada EGP 06, localidade de Morro Azul, Paverama/RS, neste ato representado pela Presidente, Sra. **VALERIA ILSE JUNG**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 361.230.210-87, residente e domiciliada neste Município, ora em diante denominado de **CONTRATADO/LOCADOR**, ajustam o presente contrato, que será executado de forma indireta, nos termos da Lei nº 8.666/1993, protocolo administrativo nº 1056/2022, bem como, processo Dispensa de Licitação nº 036/2022 e legislação aplicável, com a adoção das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E CONDIÇÕES DE USO:

- 1.1. É objeto do presente contrato, a locação de imóvel, com área edificada de 141,55m², de propriedade da Contratada, situada na Estrada EGP 06, localidade de Morro Azul, Paverama/RS.
- 1.2. O imóvel objeto da presente locação, tem por finalidade a instalação da Escola Municipal de Ensino Fundamental Visconde de Mauá, para a qual a municipalidade não dispõe de imóvel próprio para funcionamento e oferta aos alunos daquela localidade.
- 1.3. O imóvel locado é composto por edificação em alvenaria com 141,55m², conforme Laudo de Avaliação que integra o presente contrato, como se transcrito estivesse.
- 1.4. Eventuais ajustes necessários a estrutura do prédio são de inteira responsabilidade do Contratante, quando decorrentes de adequações necessários para o seu regular uso, assim como, para a sua manutenção geral para o perfeito funcionamento para a finalidade locada. Eventualmente obras a serem realizadas pelo Município, seu custo poderá ser abatido do valor do locatício, desde que previamente ajustado entre as partes.
- 1.5. O Município recebe na data de início da vigência do presente contrato, o prédio em regular estado de conservação e uso, nos termos de laudo técnico aceito pelas partes contratantes, devendo assim entregar o objeto quando o encerramento do contrato.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, PAGAMENTO E DOTAÇÃO:

2.1. Município pagará ao Contratado o **valor total de R\$ 651,13 (seiscentos e cinquenta e um reais e treze centavos), mensais**, a título de locação pelo uso do prédio descrito no item 1.1 deste Contrato.

2.1.1. No valor pago a título de locação, já estão inclusos todas as despesas, custos diretos e indiretos, inclusive tributos incidentes sobre o imóvel/benfeitoria, cabendo a Contratado arcar com as despesas decorrentes.

2.2. O pagamento do valor do locatício será realizado sempre até o décimo dia de cada mês, subsequente ao mês de referência, mediante transferência bancária para conta de titularidade da Contratada.

2.3. A quitação não será aceita sob reserva ou condição, correndo por conta da Contratada todas as eventuais despesas daí decorrentes.

2.4. Nenhum pagamento isentará a Contratada das responsabilidades assumidas neste contrato, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados e quitados.

2.5. O Município não pagará juros de mora por atraso de pagamento, com ausência total ou parcial de documentação hábil ou pendente de cumprimento de quaisquer cláusulas constantes deste contrato.

2.6. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta seguinte dotação orçamentária: 55.06.04.12.361.0047.2015.3.3.3.90.39.000000.0031.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS:

3.1. O prazo de locação do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar de 02 de maio de 2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, havendo interesse das partes.

3.2. O presente contrato poderá ser rescindido em qualquer época e momento, por conveniência administrativa mediante comunicação expressa ao Contratado sempre com antecedência de 30 (trinta) dias.

3.3. O contrato celebrado poderá ter sua execução suspensa, desde que motivada em juízo de conveniência e oportunidade, não configurando inadimplemento contratual para nenhuma das partes envolvidas.

3.3.1. Havendo suspensão de serviços, não haverá pagamento nesse período. Os pagamentos ocorrerão somente na retomada do contrato. Contudo, a suspensão não prejudica a retomada posterior do contrato, conforme art. 78, inc. XIV, da Lei nº 8.666/93.

3.4. Havendo prorrogação contratual, o valor do locatício poderá ser reajustado pelo índice da URM.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO, RESPONSABILIDADES E FISCALIZAÇÃO:

4.1. A execução do objeto, dar-se-á dentro das condições estabelecidas neste contrato, com rigorosa observância das suas especificações.

4.2. A fiscalização do presente contrato competirá ao Sr. FLAVIO NIRCEU JUNG, Secretário Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Lazer, ou a quem a este delegar tal função.

CLÁUSULA QUINTA – DAS INFRAÇÕES: PENALIDADES E MULTAS:

5.1. De conformidade com o estabelecido nos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Contratada/Locador que descumprir as condições deste Contrato poderá a Administração, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penalidades:

5.1.1. Multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, para o caso de ocorrer recusa injustificada ou desinteresse no cumprimento do contrato.

5.1.2. No caso de atraso ou negligência na execução das obras/serviços, será aplicada multa diária de 0,1% (zero vírgula um por cento) calculado sobre o valor global do contrato, até o 10 (décimo) dia.

5.2. Em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a Administração poderá garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

5.2.1. Advertência (prazo de 02 dias para regularizar);

5.2.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor global do Contrato;

5.2.3. Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 02 (dois) anos; e

5.2.4. 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.

5.3. Os valores das multas serão descontados de qualquer crédito existente no Órgão, não se efetuando qualquer pagamento valores, enquanto não houver a quitação da multa ou enquanto não relevada à penalidade aplicada.

5.4. Não serão aplicadas as multas decorrentes de "casos fortuitos" ou "força maior", devidamente comprovados.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO:

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

a) por ato unilateral ou escrito do CONTRATANTE;

b) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações contratuais;

c) paralisação, sem causa e sem prévia comunicação, dos serviços;



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

d) subcontratação total ou parcial do objeto contratado, sem prévia autorização do contratante;

e) razões de interesse público; e

f) judicialmente, nos termos da legislação processual vigente.

6.2. Verificada a infração do contrato, o Contratante notificará o Contratado, para que purgue a mora, no prazo fixado, sem prejuízo de responder por perdas e danos decorrentes dessa mora.

6.3. O Contratado indenizará o Contratante por todos os prejuízos que este vier a causar em decorrência da rescisão deste contrato por inadimplemento de suas obrigações, inclusive, perdas e danos porventura decorrentes para o Município.

6.4. Uma vez rescindido o presente contrato, e desde que ressarcido de todos os prejuízos, o Contratante poderá efetuar ao Contratado o saldo devedor dos dias de efetiva utilização do imóvel, até a total desocupação do mesmo.

6.5. Em caso de procedimento judicial, para a rescisão do contrato, sujeitará o Contratado à multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato multiplicado por doze, mais perdas e danos, custas e honorários advocatícios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1. Toda e qualquer modificação somente poderá ser introduzida ao presente contrato, através de aditamento, expressamente autorizado pela autoridade competente.

7.2. O Contratado assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução do presente contrato, sejam de natureza trabalhista, Fiscal, previdenciária, social, comercial, civil, inexistindo qualquer espécie de solidariedade do Contratante relativamente a esses encargos, inclusive, os que contratualmente advierem de prejuízos causados a terceiros.

7.3. Onde este Contrato for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, reservando-se ainda ao Município de Paverama, sem que dessa sua decisão possa resultar, em qualquer caso, reclamação ou indenização por parte da Contratada.

7.4. O presente contrato obriga o contratante, seus herdeiros e/ou sucessores, ao integral cumprimento do aqui avençado.

7.5. As partes elegem o Foro da Comarca de Teutônia/RS, para dirimirem as dúvidas acaso emergentes do presente contrato.

E, por estarem assim, plenamente ajustados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

Paverama/RS, 02 de maio de 2022.

CONTRATANTE/ LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE PAVERAMA
FABIANO MERENCE BRANDÃO
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADO/LOCADOR
COMUNIDADE EVANGELICA SÃO JOÃO
VALERIA ILSE JUNG
PRESIDENTE

TESTEMUNHAS:

CPF N° _____ - _____

CPF N° _____ - _____