



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 21 DE 01 de MARÇO DE 2024.

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 07/2024.

UNIDADE ADMINISTRATIVA VINCULADA: GABINETE DO PREFEITO.

OBJETO: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA INSTALAÇÕES DO CONSELHO TUTELAR.

FUNDAMENTO LEGAL: LEI FEDERAL Nº 14.133/21.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, nos termos do que dispões a Lei Federal nº 14.133/21, o **MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**, pessoa jurídica de direito interno público, com sede na Rua Silva Jardim, 505, na cidade de Nova Bassano/RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.502.894/0001-04, de ora em diante denominado de **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **IVALDO DALLA COSTA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1022137358 SSP/RS e inscrito no CPF nº 098095380/49, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº 804, em Nova Bassano/RS, e **KAREN DALLA COSTA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 4059640229 e inscrita no CPF nº 004.542.480-24 residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado, 789, Centro, em Nova Bassano, RS, de ora em diante denominada de **LOCADORA**, firmam o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DA FORMA DE EXECUÇÃO

Constitui objeto do presente a locação do imóvel localizado na Rua Pinheiro Machado, 1020, Sala 202, em Nova Bassano, RS, com área útil de 70,00 m² (setenta metros quadrados), segundo pavimento, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas, instalação elétrica, pontos de internet e telefone, forro rebaixado em gesso e dois sanitários.

- § 1º O imóvel será utilizado pelo Município/Locatário para instalação das atividades do Conselho Tutelar do Município.
- § 2º Quaisquer obras ou modificações no imóvel só poderão ser executadas com o consentimento prévio e por escrito do Locador.
- § 3º Findo o prazo de locação, e não tendo mais interesse no imóvel, o Locatário obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação, inclusive pintura, tal como recebeu.
- § 4º Não poderá o Locatário fazer qualquer sublocação do imóvel, assim como ceder ou transferir a terceiros, sem o prévio consentimento do Locador.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

- 2.1** O Locatário pagará ao Locador, em contraprestação pela locação da sala que trata o presente contrato, o valor de **R\$ 898,00** (oitocentos e noventa e oito reais mensais) e **R\$ 115,00** (cento e quinze reais) referente a taxas condominiais.
- 2.2** Caberão ao Locatário o pagamento pelas despesas de energia elétrica, condomínio e consumo de água.
- 2.3** As obras ou adaptações que, por ventura se façam necessárias e, após autorizadas pelo Locador, sejam pertinentes as atividades do Locatário, serão por este suportadas.
- 2.4** As benfeitorias úteis e necessárias que digam respeito ao estado de ocupação e habitação do prédio serão suportadas pelo Locador que, quando executadas pelo Município, serão descontadas do valor do aluguel mensal.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

- 3.1 O pagamento da locação será efetuado mensalmente, conforme ordem cronológica dos pagamentos da Secretaria da Fazenda, a contar da emissão do recibo de locação, devidamente acompanhado de documento hábil de verificação da efetiva locação do imóvel, aprovado pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato.
- 3.2 Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e o Locatário compensará o Locador com juros de 0,5% ao mês *pro rata*.
- 3.3 Serão processadas as retenções previdenciárias, tributárias e/ou outras obrigatórias e legais, nos termos da lei que regula a matéria, quando couber.

CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE

- 4.1 Após cada período de 12 (doze) meses a contar da data de entrada no imóvel, o valor do aluguel poderá ser corrigido automaticamente pelo IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo.
- 4.2 Os valores da proposta não sofrerão qualquer reajuste nos termos da Lei nº 9.069/1995 e Lei nº 10.192/2001.

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

Será efetuada, previamente, uma vistoria no imóvel objeto da presente locação, devendo no respectivo termo constar eventuais situações e ocorrências que digam respeito ao estado e situação em que se encontra, sendo que, posteriormente será utilizado como referência no momento do encerramento do contrato e a devolução do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO CONTRATUAL

O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, a contar de 01 de março, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos e/ou enquanto houver interesse por parte do poder público na utilização do imóvel, conforme Lei 14.133/21.



CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1 Dos direitos:

- I - Constituem direitos do Locatário receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e do Locador perceber o valor ajustado na forma e no prazo convencionados;
- II - Ficam assegurados os direitos do Locatário em caso de rescisão administrativa, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/21.

7.2 Das obrigações:

a) Compete ao Locatário:

- I - efetuar os pagamentos ajustados, no prazo estabelecido;
- II - fiscalizar, orientar, impugnar e dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;
- III - receber o imóvel, lavrar termo de recebimento, após a análise de compatibilidade entre o solicitado e o efetivamente entregue;
- IV- se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações, rejeitá-lo no todo ou em parte;
- V- arcar com o pagamento das despesas de energia elétrica, condomínio e consumo de água;
- VI- se houver a necessidade de obras ou adaptações, solicitar previamente autorização ao Locador e, se pertinentes às atividades do Locatário, suportar os custos das mesmas.

b) O Locador obriga-se a:

- I - executar e entregar o objeto deste contrato segundo as especificações solicitadas e do presente contrato, obedecendo rigorosamente às disposições contidas na legislação pertinente;
- II - proceder à entrega do imóvel no prazo previsto;
- III - assumir todas as despesas necessárias à consecução do objeto contratado;
- IV - manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no certame de locação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- V - apresentar, durante a execução do contrato, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, obrigações sobre o imóvel;
- VI - prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Locatário, cujas reclamações se obriga a atender, prontamente;
- VII - atender com eficiência e presteza as solicitações que lhe forem encaminhadas pelo Locatário;
- VIII- em relação às benfeitorias úteis e necessárias que digam respeito ao imóvel, deverá suportá-las, quando executadas pelo Município, as quais serão descontadas do valor do aluguel mensal ou de outra forma a ser acertada entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA: DAS SANÇÕES E PENALIDADES

8.1 Ao Locador, obedecida a defesa prévia, serão aplicadas as sanções abaixo previstas:

- a) multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso na entrega do bem, limitado esta a 10 (dez) dias, após o qual será considerado inexecução contratual.
- b) multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano;
- c) multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução total de contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos.

8.2 As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) Por ato unilateral do Locatário, nos termos da Lei 14.133/21.
- b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que conveniente para o CONTRATANTE;
- c) Judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato serão atendidas através da seguinte dotação orçamentária:

DESCRIÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
CATEGORIA: 333903615000000
ÓRGÃO: 2- GABINETE DO PREFEITO
UNIDADE: 2 – FMDCA – Fundo Munic. Dir. Criança e Ado
DOTAÇÃO PRINCIPAL: 45 – Locação de imóveis
Fonte de recurso: 1 – Recurso livre

DESCRIÇÃO: CONDOMÍNIOS
CATEGORIA: 333903601000000
ÓRGÃO: 2- GABINETE DO PREFEITO



UNIDADE: 2 – FMDCA – Fundo Munic. Dir. Criança e Ado
DOTAÇÃO PRINCIPAL: 45 – Condomínios
Fonte de recurso: 1 – Recurso livre

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão pela execução do presente contrato ficará a cargo da Sra. Leda Maria Ravello, Secretária da Administração, matrícula 66.761 e a fiscalização a cargo da Sra. Renata Sabrina dos Santos Pinho, agente administrativo, matrícula 788.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA VINCULAÇÃO

O presente Contrato fica vinculado ao Processo de Contratação supracitado e à proposta do Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento e seus casos omissos regem-se pela legislação pertinente em vigor, especialmente a Lei Federal nº 14.133 de 2021, estando os Contratantes sujeitos às normas dessa Lei e às presentes cláusulas contratuais e suplementarmente com base nas normas de locação vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Prata/RS, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato. Inteiramente de acordo com as cláusula e condições acima estabelecidas, assinam o presente Contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma: os contratantes, gestor e fiscal.

Nova Bassano, 01 de março de 2024.

CONTRATANTE

CONTRATADA

LEDA MARIA RAVANELLO
GESTORA

SRA. RENATA SABRINA DOS SANTOS PINHO
FISCAL

Este contrato se encontra examinado e aprovado pelo
Departamento Jurídico.
Em ____/____/____.

Assessora Jurídica