PROCESSO LICITATÓRIO Nº04/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº01/2023

CONTRATO DMINISTRATIVO Nº 08/ 2023

**COD. TCE: 3F20FB8BF04C1432F780C6B8991923C28AB64575**

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MACIEIRA** -SC, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 95.992.020/0001-00, com sede na Rua José Augusto Royer, 133, em Macieira - SC, doravantedenominado **CONTRATANTE,** neste ato representado pelo Prefeito Municipal o exmo. **Sr. EDGARD FARINON**, portador do CPF sob nº021.394.499-59 residente e domiciliado na Linha São Domingos s/n no Estado de Santa Catarina e de outro lado à empresa Supermais Bertotto LTDA ME devidamente inscrita no CNPJ sob nº 04.809.322.0001/37 doravante denominada **CONTRATADA**, representada neste ato pelo **Sra RITA PANIGÁZ TOMAZI** inscrito no CPF sob N° 579.613.449.34 e Carteira de Identidade nº3850.562 residente e domiciliado na Linha Paiol da Pedra/ interior s/n na cidade de Macieira Estado de Santa Catarina que de acordo com oProcesso Licitatório N° 04./ 2023, Dispensa de Licitação Nº01/ 2023, doravante denominado o processo eque se regerá pela Lei Complementar 123/06, Lei nº 10.520/02, Lei n.º 8.666/93 e alteraçõesposteriores, e demais normas legais celebram opresente Contrato, da seguinte forma:

**LOCATÁRIO**:Prefeitura Municipal de Macieira/SC **,**por intermédio da secretaria de administração, inscrito no CNPJ n.º95.992.020/0001-00, com sede na Rua José Augusto Royer, centro, neste ato representado pelo Prefeito municipal,Exmo. **Sr EDGARD FARINON**.

**LOCADOR**:PF **RITA PANIGAZ TOMAZI** Sócia e Proprientário do imóvel portadora da Cédula de Identidade nº3.850. 562 e CPF nº579.613.449-34conforme a representação legal que lhe é outorgada por comprovante de posse do imóvel por escritura pública.

Os **CONTRATANTES** celebram o presente contrato de locação de imóvel, conforme autorização proferida no processo licitatório nº04/2023, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA-DO OBJETO

1. O objeto da presente contratação é alocação de imóvel para fins de instalações da pastoral da saúde e clube de mães sendo o imóvel localizado junto a rua Rodolfo Nikel n° 230 na cidade de Macieira /SC CEP: 89518000), conforme registro de matricula 30.753 do Cartório da comarca de Caçador doravante denominado IMÓVEL.
2. As salas destinadas para a locação sendo compreendenda uma área total de no mínimo 180m² do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA-DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação da pastoral da saúde e clube de mães sendo vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte,sem prévia autorizaçãodo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA-DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1. O LOCATÁRIO realizará a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns.
   1. O vencimento da primeira parcela das despesas com o aluguel será a partir do trigésimo primeiro dia, inclusive, após a entrega oimóvel pelo locador ao locatário.
   2. O IMÓVEL será disponibilizado no prazo imediato a contar da as sinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA–DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

1. O IMÓVEL objeto deste Contrato será entregue ao LOCATÁRIO em conformidade com a descrição das condições gerais do bem conforme recebido em ato de entrega.
   1. OLOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalva dos desgastes naturais decorrentes do uso regular;
   2. Ao término da locação, a entrega das chaves só será processa da após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação de todos os tributos, taxas e despesas de responsabilidade do LOCATÁRIO, firmando

CLÁUSULA QUINTA–DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

1. São obrigações do LOCATÁRIO:
   1. Manter sob suares ponsabilidade as tarifas públicas de energia,gás,e demais que se façam necessárias ao uso do IMÓVEL;
   2. Disponibilizar oa cesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execuçãodo objeto contratual;
   3. No caso de atraso no pagamento deverá o valor devido ser atualizado financeiramente, nos termos deste contrato;
   4. Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras no IMÓVEL locado sob sua responsabilidade;

CLÁUSULA SEXTA–DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. São obrigações do LOCADOR:
   1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas.
   2. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo operíodo de vigência do presente contrato e de suas prorrogações.
   3. Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO a cerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como dedefeitos;
   4. **Fornecer recibos** com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO;

CLÁUSULA SÉTIMA–DO ACOMPANHAMENTO EFISCALIZAÇÃO

1. A execução deste Contrato deverá sera companha fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do Artigo 67da Lei n° 8.666/93.
2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:
   1. Atestar e encaminhar para pagamento os documentos de cobrança de aluguel, e das demais despesas diretamente ligadas à conservação do IMÓVEL, tais como, despesas com,energia e água
3. Compete ao LOCADOR manter preposto, aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA–DOPREÇO

1. Os valores devidos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR serão os estabelecidos na tabela aseguir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Item** | **Descrição** | **Valor mensal** | **Valor total** |
| 1 | Locação de imóvel para fins de funcionamento do clube de mães de pastoral da saúde | 1.783,22 | 21.398,64 |
|  | **Valor da locação** |  | **R$**21.398,64 |

* 1. As parcelas relativas ao ALUGUEL terão vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após a entrega do imóvel ao LOCATÁRIO como valor mensal de R$1.783,22 com o valor anual de R$21.398,64e valor total para o período de vigência do contrato deR$21.398,64.

1. É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidirsobreo IMÓVEL,comoIPTU;

CLÁUSULA NONA–DA DESPESA

1. A despesa para o corrente exercício será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à CONTRATANTE
2. A despesa para os exercícios subsequentes será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **CONTRATANTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA–DO PAGAMENTO

1. Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mediante a apresentação dos respectivos Boletos/Recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 20° (vigésimo) dia do mês em curso,devendo ser efetuado o pagamento até o 10° (décimo) dia útildo mês subsequente, obrigando-se o LOCATÁRIO aprovidenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos Boletos/Recibos. O pagamento será processado mediante Ordem Bancária a ser creditada em conta corrente em nome do LOCADOR.
   1. A falta de pagamento do aluguel nos vencimentos implicará cobrança de multa convencional de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) ao dia sobre o valor do débito, pagamento de juros moratórios *por tempo* de 0,5%(meio por cento) ao mês e atualização monetária do valor do aluguel previsto neste contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA–DO REAJUSTE DE PREÇOS

1. O valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses,contado conforme especificado nos sub itens abaixo,poderão ser reajustados da seguinte forma:
   1. Para o **item 1 – Aluguel sem as adaptações:** o reajuste será feito pela variaçãodo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, mantido pela Fundação GetúlioVargas – FGV ou banco Central, acumulado em 12 (dose) meses, **contados da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO** e nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido.
2. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação do LOCADOR.
   1. Caso o LOCADOR não solicite tempestivamente o reajuste e prorrogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá apreclusão do direito.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA-DAVIGÊNCIA

1. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de recebimento do IMÓVEL pelo LOCATÁRIO, inclusive, podendo ser prorrogado nos termosdalei.
   1. A prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes, condicionado ao valor de mercado da locação.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA-DA RESCISÃO

1. O LOCATÁRIO poderá considerar rescindido o contrato firmado com o LOCADOR, caso ocorramos seguintes motivos:
   1. Descumprimento das cláusulas contratuais;
   2. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificado se determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do LOCATÁRIO, no processo administrativo a que se refere o Contrato;
   3. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada,impeditivada execuçãodo Contrato;
2. Nas ocorrências acima previstas, o LOCADOR fica desobrigado de qualquer recebimento além das parcelas já vencidas.
3. Além das situações previstas no item1 desta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 90(noventa) dias de antecedência, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vencidas.
4. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados ocontraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA–DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA

1. O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação e tem por fundamento o art. 24, inciso X, da Lei nº8.666/93, o artigo 47-A da Lei n 12.462/2011, a Lei nº8.245/91 eo Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº 04/2023 e à proposta do LOCADOR.

**CLÁUSULADÉCIMA QUINTA- DO FORO**

1.As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente,. Fica eleito o Foro da Comarca de Caçador – SC, para dirimir as dúvidas que possam advir da presente contratação, com renúncia expressa, de qualquer outro por mais privilegiadoque seja.E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente em 03 cópias deiguais teor, que, depois de lido e achado conforme, e assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Macieira– SC 31 de janeiro de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EDGARD FARINON**

PREFEITO MUNICIPALDE MACIEIRA- CONTRATANTE LOCADOR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RITA PANIGÁZ TOMAZI**

SÓCIA/ PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL

Fiscais do Contrato:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ronivon Luiz Bridi

CPF:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Samara Helena Zimmer

CPF: