Processo Licitatório n° 006/2017
Dispensa de Licitação n° 04/2017

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADA NA RUA AQUILES BIASOTTO, BAIRRO GUARANI NO MUNICÍPIO DE XAXIM, ANTIGO CAMPUS DA UNOCHAPECÓ

locação de Imóvel, localizada na Rua Aquiles Biasotto, Bairro Guarani no município de Xaxim, antigo Campus da Unochapecó. Terreno com 24.200 m², Prédio em alvenaria, com edificação de 1.647,90 m2, pavimento superior e inferior, objetivando o funcionamento das Secretarias de Educação e Cultura, Assistência Social, Departamento de Merenda Escolar, Indústria e Comércio, PROCON, SINE e estoque e almoxarifado da Saúde.

PROPRIETÁRIO: Fundação Universitária Do Desenvolvimento Do Oeste – FUNDESTE
CNPJ: 82.804.642/0001-08

DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA COMPRAS E SERVIÇOS Nº: 04/2017.
PROCESSO LICITATÓRIO N° 06/2017
TOTAL: R$ 96.000,00 (Noventa e Seis Mil Reais), sendo R$ 8.000,00 (Oito Mil Reais) Mensais.

FUNDAMENTO DA DISPENSA:

Fundamento Legal:
Art. 24, X da Lei 8.666/93,

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades da instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação previa.

JUSTIFICATIVA:

A licitação corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse coletivo. Portanto, a licitação não se limita apenas e tão-somente a procurar pelo melhor preço, mas sim pela **melhor proposta**.
Isso significa dizer que a Administração busca a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico. As **normas gerais** acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei

nº 8.666/93, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado.

A licitação é regida por **princípios gerais** que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, *caput*, da Constituição Federal: "legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência". Entretanto, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório, em especial, do formalismo, da competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório, do sigilo das propostas, da isonomia, da adjudicação compulsória, dentre outros (art. 3.º, Lei nº 8.666/93).

Em regra, a Constituição Federal estabelece a **obrigatoriedade de licitação** para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

Na chamada **dispensa e inexigibilidade de licitação,** verifica-se em situações em que, embora teoricamente seja viável a competição entre particulares, o procedimento licitatório afigura-se inconveniente ao interesse público. Isso ocorre porque, em determinados casos, surgem circunstâncias especiais, previstas em lei, que facultam a não realização da licitação pelo administrador, que em princípio era imprescindível. No art. 24 da Lei n.º 8.666/93, com as modificações que lhe seguiram, foram estabelecidas vinte e nove situações em que é "dispensável" a licitação. Entre elas, é dispensável a licitação para **compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração** (art. 24, X). Nessa situação, as características do imóvel são extremamente relevantes, tais como a localização, ampla área para estacionamento, dimensões, tipo de edificação, destinação, plena execução da obra nas normas de acessibilidade, e comparavelmente muito mais barato quando confrontado o valor anteriormente pagos pela própria Administração Pública a outros imóveis locados.

A título comparativo, na atual sala locada pela administração para servir às Secretarias de Educação e de Assistência Social, que possui aproximadamente 800m², é pago o valor aproximado mensal de R$ 9.000,00 (nove mil reais), totalizando o valor por m² (metro quadrado) de área edificada de R$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos) o metro quadrado locado.

O imóvel objeto da presente dispensa possui terreno de 24.200m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), amplamente explorável e aproveitável. Sua área edificada a ser locada, juntamente com o terreno, possui aproximadamente 1.350m² (um mil trezentos e cinquenta metros

quadrados) de área construída, e o valor mensal a ser pago pelo imóvel será de R$ 8.000,00 (oito mil reais). Desta forma, o valor do imóvel local, considerando somente sua área edificada, será de R$ 5,92 o m² (cinco reais e noventa e dois centavos o metro quadrado), aproximadamente metade do valor pago atualmente.

Ainda, em virtude do espaço do imóvel, poderá figurar ainda outros departamentos e serviços da municipalidade, tais como viveiro municipal, garagem de frota, Setor de Identificação (expedição de RG e Carteiras de Trabalho), etc. Enfim, aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar. **No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinado à utilização específica, qual seja, a instalação da Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Esporte e outros departamento da municipalidade**, órgão estes que atendem, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração. Não bastassem as características do imóvel, sua localização, preço e estrutura disponível, latente a hipótese onde há inviabilidade de competição em razão de ser, se não o único imóvel no Município, o mais adequado atualmente, com condições de instalação imediata das respectivas Secretárias, possuindo dimensão necessária exata para seu funcionamento, sem necessidades de novos investimentos ou investimentos significativos. Por igual forma, o preço é compatível com o preço de mercado conforme se faz prova a avaliação que faz parte integrante deste Processo.

DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: 1 – Secretaria de Administração
Órgão de Governo: 4 – Secretaria de Administração
Unidade Orçamentária: 122- Administração Geral
Projeto/Atividade: 2.022 – Manutenção das Atividades Administrativas
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (9/2017)
Fonte Recurso: 0.1.000- Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Departamento de Educação
Órgão de Governo: 6 – Secretaria de Educação e Cultura
Unidade Orçamentária: 12 – Educação
Projeto/Atividade: 2.024 – Manutenção do Ensino Fundamental
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (31/2017)
Fonte Recurso: 0.1.001- Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Departamento de Educação
Órgão de Governo: 6 – Secretaria de Educação e Cultura

Processo Licitatório n° 006/2017
Dispensa de Licitação n° 04/2017

000031

Unidade Orçamentária: 12 – Educação
Projeto/Atividade: 2.025 – Manutenção do Ensino Infantil
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (41/2017)
Fonte Recurso: 0.1.001- Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Fundo Municipal de Assistência Social
Órgão de Governo: 15 – Fundo Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária: 8 – Assistência Social
Projeto/Atividade: 2.063 – IGD - PBF
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (13/2017)
Fonte Recurso: 0.1.035- Transferências do Sistema Único de Assistência Social

Unidade Gestora: 1 – Fundo Municipal de Assistência Social
Órgão de Governo: 15 – Fundo Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária: 8 – Assistência Social
Projeto/Atividade: 2.066 – Bloco de Proteção Social Básica
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (16/2017)
Fonte Recurso: 0.1.035- Transferências do Sistema Único de Assistência Social

Unidade Gestora: 1 – Fundo Municipal de Saúde
Órgão de Governo: 16 – Fundo Municipal de Saúde
Unidade Orçamentária: 10 – Saúde
Projeto/Atividade: 2.041 – Manutenção das Atividades da Saúde
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (7/2017)
Fonte Recurso: 0.1.002- Receitas e Transferências de Impostos - Saúde

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/EXECUTANTE:

A título comparativo, na atual sala locada pela administração para servir às Secretarias de Educação e de Assistência Social, que possui aproximadamente 800m², é pago o valor aproximado mensal de R$ 9.000,00 (nove mil reais), totalizando o valor por m² (metro quadrado) de área edificada de R$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos) o metro quadrado locado.

O imóvel objeto da presente dispensa possui terreno de 24.200m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), amplamente explorável e aproveitável. Sua área edificada a ser locada, juntamente com o terreno, possui aproximadamente 1.350m² (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, e o valor mensal a ser pago pelo imóvel será de R$ 8.000,00 (oito mil reais). Desta forma, o valor do imóvel local, considerando somente sua área edificada, será de R$ 5,92 o m² (cinco reais e noventa e dois centavos o metro quadrado), aproximadamente metade do valor pago atualmente. Assim a locação do imóvel, se torna mais viável financeiramente, tendo como proposta mais vantajosa para o Município.

000037

Processo Licitatório n° 006/2017
Dispensa de Licitação n° 04/2017

Xaxim/SC, 19 de Janeiro de 2017

Juvenal Martinazzo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

À vista de exposição do gerente de material e patrimônio, referente a realização da despesa independente de Licitação, com fundamento nos motivos expostos acima, e de conformidade com a Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações:

( ) Homologo a realização da despesa.
( ) Indefiro a realização da despesa.

Xaxim/SC, 19 de Janeiro de 2017

Lírio Dagort
Prefeito Municipal

MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO N° xxx/2017

De um lado, o **MUNICIPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direto público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. LÍRIO DAGORT**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 194.872.669-68, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e,

Do outro lado, **Fundação Universitária do Desenvolvimento do Oeste - FUNDESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n° 82.804.642/0001-08, estabelecido a Av. Senador Atílio Fontana, 591-E, no município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si justo e contratado o constante nas cláusulas a seguir enumeradas:

FUNDAMENTO LEGAL: Vincula-se o presente contrato as normas previstas na Lei n° 8.666/93 e Processo Licitatório nº 006/2017, Dispensa de Licitação nº 004/2017.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de Imóvel, localizada na Rua Aquiles Biasotto, Bairro Guarani no município de Xaxim, antigo Campus da Unochapecó. Terreno com 24.200 m², Prédio em alvenaria, com edificação de 1.647,90 m2, pavimento superior e inferior, objetivando o funcionamento das Secretarias de Educação e Cultura, Assistência Social, Departamento de Merenda Escolar, Indústria e Comércio, PROCON, SINE e estoque e almoxarifado da Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E DA VIGENCIA CONTRATUAL

O prazo de vigência do contrato se dará a partir da sua assinatura, **até 31 de dezembro de 2017**, podendo ser prorrogado e reajustado pelo índice geral de preços de mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) sendo que o reajuste de valor somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

Paragrafo Único: Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite permitido, 48 meses, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA, ITENS, QUANTIDADES E VALORES

No quadro a seguir são especificados o serviço, o período da locação e o valor mensal a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, durante a vigência contratual:

Item	Descrição	Unid	Qtd	Valor Mensal	Valor Total
01	locação de Imóvel, localizada na Rua Aquiles Biasotto, Bairro Guarani no município de Xaxim, antigo Campus da Unochapecó. Terreno com 24.200 m², Prédio em alvenaria, com edificação de 1.647,90 m2	Mês	12	8.000,00	96.000,00
					96.000,00

MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO N° xxx/2017

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a importância de **R$ 96.000,00 (noventa e seis mil) ano,** divididos em 12 parcelas mensais de R$ 8.000,00 (oito mil reais).

Parágrafo único – No ato de prorrogação do contrato de locação por meio de aditivo, as partes deverão buscar o ajustamento do valor da locação no valor máximo de R$ 12.000,00 (doze mil reais), nos termos da Cláusula Segunda deste contrato, fundamentado na Lei nº 8.666/93 e demais disposições legas.

As despesas decorrentes do presente contrato serão comportadas pelas dotações orçamentárias especificadas a seguir:

Unidade Gestora: 1 – Secretaria de Administração
Órgão de Governo: 4 – Secretaria de Administração
Unidade Orçamentária: 122- Administração Geral
Projeto/Atividade: 2.022 – Manutenção das Atividades Administrativas
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (9/2017)
Fonte Recurso: 0.1.000- Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Departamento de Educação
Órgão de Governo: 6 – Secretaria de Educação e Cultura
Unidade Orçamentária: 12 – Educação
Projeto/Atividade: 2.024 – Manutenção do Ensino Fundamental
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (31/2017)
Fonte Recurso: 0.1.001- Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Departamento de Educação
Órgão de Governo: 6 – Secretaria de Educação e Cultura
Unidade Orçamentária: 12 – Educação
Projeto/Atividade: 2.025 – Manutenção do Ensino Infantil
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (41/2017)
Fonte Recurso: 0.1.001- Recursos Ordinários

Unidade Gestora: 1 – Fundo Municipal de Assistência Social
Órgão de Governo: 15 – Fundo Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária: 8 – Assistência Social
Projeto/Atividade: 2.063 – IGD - PBF
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (13/2017)
Fonte Recurso: 0.1.035- Transferências do Sistema Único de Assistência Social

Unidade Gestora: 1 – Fundo Municipal de Assistência Social
Órgão de Governo: 15 – Fundo Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária: 8 – Assistência Social
Projeto/Atividade: 2.066 – Bloco de Proteção Social Básica
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (16/2017)
Fonte Recurso: 0.1.035- Transferências do Sistema Único de

MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO N° xxx/2017

000035

Assistência Social

Unidade Gestora: 1 – Fundo Municipal de Saúde
Órgão de Governo: 16 – Fundo Municipal de Saúde
Unidade Orçamentária: 10 – Saúde
Projeto/Atividade: 2.041 – Manutenção das Atividades da Saúde
Dotação Orçamentária: 3.390.39.10.00.00.00 (7/2017)
Fonte Recurso: 0.1.002- Receitas e Transferências de Impostos - Saúde.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1°. O **LOCADOR** deverá expedir no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE XAXIM**, em que conste:

a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
b) o nome e CNPJ do **LOCADOR**;
c) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE XAXIM**;
d) o número do empenho;
e) o endereço completo do imóvel locado;
f) o período referente ao aluguel.

§ 2°. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que seja necessário para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 4°. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor(a) do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em datas predefinidas pelo Departamento de Tesouraria de acordo com ordem cronológica de recebimento das Notas Fiscais/Recibos, que deverão estar devidamente atestadas pelo Responsável da Secretaria de Administração.

§ 5°. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao(à) gestor(a) de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos, preferencialmente em conta na agencia Caixa Econômica, caso não seja possível, será descontado o valor da taxa de transferência TED/DOC, do valor a receber,

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A gestão do objeto deste contrato será efetuada pelo (a) gestor (a) de contratos, a ser oportunamente designado (a) pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, o (a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Gerência de Controle de Empenhos e Liquidação para que se proceda ao pagamento.

§ 1º. Caberá à Secretaria Municipal da Educação e Cultura a fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. As ocorrências que vierem a prejudicar o andamento do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente e por escrito, ao (à) gestor (a) do contrato da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, que procederá à abertura de processo competente. Antes de comunicar ao (à) gestor (a) do contrato, a unidade requisitante poderá, primeiramente, comunicar oficialmente ao **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, determinando prazo para a resposta, findo esse prazo, sem êxito na resposta, enviará então tal comunicação ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do **LOCADOR**, o (a) gestor (a) de contratos, expedirá ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo razoável considerando o tipo de reparo, sendo o mesmo objeto de acordo entre as partes.

CLAÚSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E LOCATÁRIO

Das Obrigações Do Locador:

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes de desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao seu uso devido, visando repor as condições de habitabilidade, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento da notificação, além de pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Caso haja

necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo LOCADOR através de ofício ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 2º. Específicas:

I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado **em estado de servir ao uso a que se destina**, incluindo a pintura;
II- Garantir ao **MUNICÍPIO,** durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
V- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula terceira deste contrato;
VI- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
VII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
VIII- Permitir ao **MUNICÍPIO,** ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

<u>Das Obrigações Do Locatário:</u>

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO:**

I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio **MUNICÍPIO**;
IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante

combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

OITAVA – DA INEXECUÇÃO DO OBJETO E DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá aplicar ao LOCADOR, as seguintes sanções:

I - advertência;
II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório;
III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
IV- 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 o locatário, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O LOCATÁRIO reserva-se o direito de rescindir o contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba ao Locador, o direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

a) quando o LOCADOR falir ou for dissolvida;
b) quando a LOCADOR transferir no todo ou em parte o contrato sem a prévia anuência da LOCATÁRIO.

§ 1º - A rescisão do contrato na mesma forma prevista no caput ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - Por ato unilateral escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;
II - Amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
II - Judicial, nos termos da legislação.

§ 2º - A rescisão do contrato, quando motivada por qualquer dos itens acima relacionados, implicará a apuração de perdas e danos, sem embargos da aplicação das demais providências legais cabíveis.
§ 3º - O LOCATÁRIO, por conveniência exclusiva e independentemente de cláusulas expressas, poderá rescindir o contrato desde que efetue os pagamentos devidos, relativos ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste termo, perante o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR que, em razão disso, é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO N° xxx/2017

000039

Justas e contratadas firmam as partes este instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor, a fim de que produza seus efeitos legais.

Xaxim/SC, 20 de Janeiro de 2017.

Lírio Dagort
Prefeito Municipal

Compromissários

Silas David Parisotto
Procurador Geral do Município

Ediane G. de Almeida
042.253.949-05
Testemunha

Aline Chiodi
071.581.119-00
Testemunha