



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0036/2021

De um lado, o **MUNICÍPIO DE XAXIM/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede administrativa 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. EDILSON ANTONIO FOLLE**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 509.596.709-04 e portador da cédula de identidade nº 1.010.359, residente e domiciliado na Linha Florindo Folle, S/N, Interior, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-00, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **Marlis Terezinha Davi Lopes**, inscrita no CPF sob nº 486.133.479-91, e **Samuel Lopes**, inscrito no CPF sob nº 561.661.339-87, estabelecidos a Rua Dom Pedro I, nº 100, apto 1504, Água Verde, no município de Curitiba, Estado do Paraná, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, autorizados pelo **Processo Licitatório nº 0043/2021, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 0014/2021** e amparados pela lei 8.666/93 têm entre si justo e contratado o constante nas cláusulas a seguir enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de imóvel, localizado na Rua Senador Nereu Ramos, Centro, Xaxim-SC, salas comerciais com aproximadamente 340,45 m² cada, totalizando 680,90m², para a instalação da Farmácia Municipal e do Centro Profissionalizante Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGENCIA CONTRATUAL

O prazo de vigência do contrato se dará a partir da sua assinatura, **até 31 de dezembro de 2021**, 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, localizado na Rua Senador Nereu Ramos, Centro, Xaxim-SC, sala comercial com aproximadamente 340,45 m ² para a instalação da Farmácia Municipal.	Mês	08	3.000,00	24.000,00
02	Locação de imóvel, localizado na Rua Senador Nereu Ramos, Centro, Xaxim-SC, sala comercial com aproximadamente 340,45 m ² para a instalação do Centro Profissionalizante Municipal.	Mês	08	3.000,00	24.000,00
VALOR TOTAL					48.000,00

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a importância de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, divididos em 08 (oito) meses no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais.



DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

Unidade Gestora: 6 – Fundo Municipal de Saúde

Unidade Gestora: 1 – Município de Xaxim

Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.15.00.00.00 (10/2021)

Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.15.00.00.00 (10/2021)

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. 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.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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 agência Caixa Econômica, caso não seja possível, será descontado o valor da taxa de transferência TED/DOC, do valor a receber.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

Os responsáveis pela fiscalização do Contrato serão os Servidores Municipais Sr. **Alberto Antonio Grasel – Secretário de Administração** e Sr. **Uilian Cavalheiro – Secretário de Saúde**

CLAUSULA SEXTA - 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;

Das Obrigações Do Locatário:

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

- I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado, incluindo o pagamento de dívidas de administrações anteriores, de acordo com ordem cronológica do departamento de tesouraria;
- 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;

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 OITAVA - 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 NONA - 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.

Justas e contratadas firmam as partes este instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, a fim de que produza seus efeitos legais.

Xaxim (SC), 26 de abril de 2021.

MUNICÍPIO DE XAXIM
LOCATÁRIO

MARLIS TEREZINHA DAVI
LOPES
LOCADOR

SAMUEL LOPES
LOCADOR

UILIAN CAVALHEIRO
Fiscal do Contrato

ALBERTO ANTONIO GRASEL
Fiscal do Contrato

WILLIAN BATISTA CASAL
OAB/SC-54029 - A
Procurador-Geral

ADRIANA REGINA CURTARELLI
019.697.439-99
Testemunha

FABRICIA ANTUNES PAZ
032.949.419-86
Testemunha