

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 050/2017 DE 30/06/2017

Que fazem entre si, de um lado **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE BARRA DO GUARITA**, com sede na rua Sobradinho, nº 09, inscrita no CNPJ nº 94.726.312/0001-20, representada neste ato pelo Prefeito Municipal **RODRIGO LOCATELLI TISOTT**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 775.734.470-00 e RG nº 3036606279 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 89, centro, Município de Barra do Guarita, e de outro o **LOCADOR, PAROQUIA NOSSA SENHORA APARECIDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.986.400/0032-28, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Santa Rosa, 22, centro, na cidade de Tenente Portela, neste ato representada pelo Coordenador do Conselho Comunitário o Senhor Décio José Vogel, portador da Carteira de Identidade nº 1029815857 e CPF nº 430.804.050-72, ajustam e tornam válidas as seguintes condições e cláusulas que formam este contrato:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1 Este Contrato de Locação é regido:

1.1.1 – A licitação é dispensável, consoante o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93:

“X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

1.1.2 - Na forma da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações;

1.1.3 - Das disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis;

1.1.4 - Conforme Parecer de Análise De Viabilidade Física, Geográfica e Econômica (anexo) emitida em 20 de junho de 2017 pela Comissão Municipal designada através do Decreto do Executivo nº 054/2017, o prédio locado cumpre todos os requisitos necessários para um perfeito funcionamento, pois é um espaço amplo capaz de atender aos diversos serviços, oficina e eventos desenvolvidos pelo CRAS.

1.1.5 – Conforme Parecer Jurídico emitido em 30/06/2017 pela Assessoria Jurídica Municipal, através do Advogado Jerônimo T. dos Santos OAB/RS 78.785, o imóvel se adéqua perfeitamente às necessidades exigidas, para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pelo espaço físico da área construída, atendendo as finalidades precípua da contratação pretendida pela Administração, conforme artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O presente Contrato, o LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO, a edificação, situado na Rua Salgado Filho, nº 69, centro, na cidade de Barra do Guarita, que faz parte da quadra nº 30, do loteamento do Município.

2.1.1 - A edificação locada é constituída de uma área superior a 250m², em pilares de concreto armado e madeira, coberta com telhas de fibrocimento, sendo parte da

edificação em alvenaria e parte em madeira e piso em cerâmica numa parte, e em outro compartimento, o piso é cimentado. Há sanitários, cozinha, churrasqueira, mesas e cadeiras.

3. CLÁUSULA TERCEIRA- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

3.1 - O imóvel locado destina-se a realização das oficinas do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, promovidas pelo Departamento Municipal de Assistência Social, através do Programa SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos

4. CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA

4.1 - O presente contrato vigorará de 30 de junho/2017 a 31 de dezembro/2017.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1 - O aluguel mensal da locação é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

5.2 - Caso haja renovação contratual, através de Termo Aditivo, poderá o contrato ser reajustado conforme prevê o inciso III, do artigo 55 e artigo 62, § 3º, inciso I, ambos da Lei 8.666/93, e artigo 18 da Lei n.º 8.245/91, com fundamento no Decreto Municipal nº 07/2013 de 21 de março de 2013, que estabelece o reajuste anual dos contratos firmados pela administração pública de acordo com o índice oficial IGP-M, ou outros dispositivos legais que venham a ser editados pelo Poder Público em substituição às mencionadas normas de reajuste contratual.

6. CLÁUSULA SÉXTA- DA COBRANÇA DO PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

6.1 - Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mensalmente, mediante a apresentação de recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o décimo dia do mês subsequente, na forma prevista pelas normas de Administração Financeira Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS

7.1 - A parte da contratação cabe ao LOCADOR, o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água mensalmente.

8. CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 - O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias ao serviço público.

8.2 - Finda a locação, ressalvados os desgastes naturais do uso normal, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, consoante vistoria a ser realizada no mesmo por ocasião do seu recebimento por este.

8.3 - As alterações ou benfeitorias feitas com o prévio consentimento do LOCADOR, poderão vir a integrar o imóvel.

9. CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - A despesa com a execução do presente contrato correrá por conta de dotação orçamentária vigente no Orçamento Geral.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO DO CONTRATO

10.1 - O LOCATÁRIO reserva-se o direito de, por interesse público, mediante formalização, assegurado o contraditório e a defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

10.2 – Fica, ainda, reservado ao LOCATÁRIO o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento, desapropriação ou inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PENALIDADES

11.1 - Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao LOCADOR, ficara este sujeito à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, bem como a garante a permanência do Município no imóvel por prazo de 45 dias.

11.2 - Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao LOCATÁRIO ficara esta sujeita à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, aplicável pelo LOCADOR, e cobrável mediante notificação ao LOCATÁRIO.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO

12.1 - Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no artigo 65, da Lei nº 8.666/93:

“Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

§ 1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.

§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo

II - as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.

§ 3º Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.

§ 4º No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

§ 5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

§ 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.”

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO

13.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Tenente Portela para dirimir as questões derivadas deste Contrato.

13. 2 - E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato, lavrado em duas vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Barra do Guarita, 30 de junho de 2017.

MUNICÍPIO DE BARRA DO GUARITA
RODRIGO LOCATELLI TISOTT
Prefeito Municipal
Locatário

PAROQUIA NOSSA SENHORA APARECIDA
Locador

Testemunhas:

CPF:

CPF:

Visto da Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Barra do Guarita

Em ___/___/___

Dr. Jerônimo Thorstenberg dos Santos
OAB/RS 78.785