



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 175/2023 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SOLEDADE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 87.738.530/0001-10, com sede na Avenida Júlio de Castilhos, nº 898, CEP 99300-000, neste ato representada pela Prefeita Municipal, a senhora Marilda Borges Corbelini, brasileira, casada, cadastrada no CPF sob o nº 571.207.650-00, portadora do RG nº 2029134431, residente e domiciliada nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA**.

LOCADOR: JENI. T. GARCIA DA SILVA, brasileira, aposentada, cadastrada no CPF sob o nº 310.552.650-15, portadora do RG sob o nº 8018477284, representado pela IMOBILIÁRIA SOLEDADE LTDA. – IMSOL, inscrita no CRESCI sob o nº 20.126-J, representada por seu sócio-gerente Ancelmo Freitas Pinto, inscrito na OAB/RS nº 16.597, e no CRECI nº 8.077, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo justo e acertado o presente contrato vinculado ao processo de dispensa de licitação, fulcro no que prescreve o artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações e Contratos, resolvem celebrar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS DO CONTRATO: O presente contrato fundamenta-se:

- I - De acordo com as disposições da Lei Federal nº 8.666/1993, de 21 de Junho de 1993;
- II – De acordo com o artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações e Contratos;
- III- Nos preceitos de direito público; e
- IV- Supletivamente, nos princípios da teoria geral dos contratos e nas disposições do direito privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DO VALOR:

2.1. O objeto do presente contrato consiste na locação de uma sala, localizada na *Rua Coronel Falckembach, nº 1100, sala 101, térreo, no Edifício Alto Vista, em Soledade, para o fim específico de instalação do Conselho Tutelar.*

2.1.1. O imóvel constituiu-se de uma sala comercial de 130m², unidade do Edifício Alta Vista.

2.2. O valor da locação é de **RS 3.138,94** (três mil cento e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos), que poderá ser reajustado anualmente, pelo IPCA, mediante requerimento do locador.

2.3. O objeto do presente contrato terá como fiscal o senhor *Adriano Dirceu Lima da Silva*, o qual está incumbido da tarefa de fiscalizar a execução do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

3.1. O contrato terá vigência por 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado, a critério da Administração.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS:

4.1. O pagamento será efetuado mensalmente referente à locação do período mensal, em até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da Nota Fiscal.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE

- 4.2. Deverá ser apresentada a Nota Fiscal discriminada, de acordo com a Nota de Empenho, para que após conferência, atestado e aceite pelo fiscal do contrato, seja creditado em favor da Empresa, por meio de ordem bancária contra qualquer banco indicado na proposta, devendo, para isto, ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.
- 4.3. Não serão efetuados pagamentos por meio de títulos de cobrança bancária.
- 4.4. Quaisquer erros ou omissões havidos na documentação fiscal ou na fatura serão motivo de correção pela CONTRATADA, e haverá em decorrência, suspensão do prazo de pagamento até que o problema seja definitivamente sanado.
- 4.5. No momento do pagamento será realizada consulta “on line” para verificação quanto ao cumprimento das obrigações fiscais e trabalhistas correspondentes, ou seja, deverão estar com a validade em dia, as Certidões Negativas de Débitos da União, Estado, Município e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), bem como Certidão Negativa do FGTS.
- 4.6. Em caso de irregularidade, o MUNICÍPIO notificará a empresa para que sejam sanadas as pendências no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das sanções pelo inadimplemento, rescisão do contrato ou a execução da garantia para ressarcimento dos valores e indenizações devidos à administração, além das penalidades já previstas em lei.
- 4.7. Serão retidas na fonte e recolhidas previamente aos cofres públicos as taxas, impostos e contribuições previstas na legislação pertinente, cujos valores e percentuais respectivos deverão estar discriminados em local próprio do documento fiscal de cobrança.
- 4.8. No caso de situação de isenção de recolhimento prévio de algum imposto, taxa ou contribuição, deverá ser consignado no corpo do documento fiscal a condição da excepcionalidade, o enquadramento e fundamento legal, acompanhado de declaração de isenção e responsabilidade fiscal, assinada pelo representante legal da empresa, com fins específicos e para todos os efeitos, de que é inscrita/enquadrada em sistema de apuração e recolhimento de impostos e contribuições diferenciado, e que preenche todos os requisitos para beneficiar-se da condição, nos termos da lei.
- 4.9. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Contratante em favor da Contratada ou da garantia apresentada. Caso esse valor seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.
- 4.10. Fica desde já reservado ao Contratante o direito de suspender o pagamento, até a regularização da situação, se, no ato da entrega e/ou na aceitação do serviços prestado forem identificadas imperfeições e/ou divergências em relação ao efetivamente contratado.
- 4.11. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação por meio de documento oficial de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos financeiros correrão à conta dos créditos abaixo discriminados:

Gabinete do Prefeito	Recursos não Vinculados de Impostos	339039100000
----------------------	-------------------------------------	--------------

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE

6.1. Na execução do objeto do presente contrato, obriga-se o locador a envidar todo o empenho e a dedicação necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe são confiados, e ainda a:

- I** – Pagar as obrigações fiscais e tributárias referentes ao imóvel locado;
- II** – Entregar o imóvel ora locado em perfeitas condições de uso e segurança para a finalidade proposta;
- III** – Garantir ao Município, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV** – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V** – Fornecer ao Município o recebido de aluguel;
- VI** – Pagar os impostos e as taxas, incluindo 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 venha a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: O Locatário, durante a vigência deste contrato, compromete-se a:

- I** - promover os pagamentos dentro do prazo estipulado neste contrato;
- 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 natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo como o mesmo cuidado como se fosse seu;
- IV** – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de 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** – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VII** – 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 a ele, Município;
- VIII** – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica, gás, água, esgoto e quaisquer outras que vierem gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- IX** – 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 8.245/1991.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:

8.1. Toda execução contratual será fiscalizada pelo Município de Soledade, por meio de servidor público designado, doravante denominado Fiscalização, que terá autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

8.2. À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

- I** - solicitar à Contratada e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato, e anexar aos autos do processo correspondente cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- II** - verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos e materiais empregados são adequados para garantir a qualidade desejada dos serviços;
- III** - atestar mensalmente a execução dos serviços e seu recebimento definitivo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE

IV - encaminhar ao Serviço de Orçamento e Pagamento os documentos que relacionem as importâncias relativas a multas aplicadas à Contratada, bem como os referentes a pagamentos;

V – Proceder às notificações extrajudiciais, quando necessárias.

8.3. A ação da Fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO: Constituem motivos incondicionados para rescisão do contrato as situações previstas nos arts. 77 e 78, na forma do art.79, inclusive com as consequências do artigo 80 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. A Administração do Contratante analisará, julgará e decidirá, em cada caso, as questões alusivas a incidentes que se fundamentem em motivos de caso fortuito ou de força maior.

10.2. Para os casos previstos no item 12.1 desta cláusula, o Contratante poderá atribuir a uma comissão, por este designada, a responsabilidade de apurar os atos e fatos comissivos ou omissivos que se fundamentem naqueles motivos.

10.3. Os agentes públicos responderão, na forma da lei, por prejuízos que, em decorrência de ação ou omissão dolosa ou culposa, causarem à Administração no exercício de atividades específicas do cumprimento deste contrato, inclusive nas análises ou autorizações excepcionais constantes nestas “Disposições Finais”.

10.4. As exceções aqui referenciadas serão sempre tratadas com máxima cautela, senso profissional, senso de responsabilidade e ponderação, para que ato de mera e excepcional concessão do Contratante, cujo objetivo final é o de atender tão somente ao interesse público, não seja interpretado como regra contratual.

10.5. Para assegurar rápida solução às questões geradas em face da perfeita execução do presente contrato, fica desde já compelida a Contratada a avisar, por escrito e de imediato, qualquer alteração no endereço ou no telefone da firma.

10.6. Quaisquer tolerâncias entre as partes não importarão em novação de qualquer uma das cláusulas ou condições estatuídas neste contato, as quais permanecerão íntegras.

10.7. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista o interesse deste sobre o interesse privado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO: Fica eleito o foro da cidade de Soledade, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem ajustadas e acordadas, as partes assinam o presente em três vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença de duas testemunhas.

Soledade, RS, 28 de agosto de 2023.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE


MUNICÍPIO DE SOLEDADE
MARILDA BORGES CORBELINI
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIA

JENI T. GARCIA DA SILVA
IMOBILIÁRIA SOLEDADE LTDA.- IMSOL
CNPJ Nº 89.657.506/0001-81
LOCADORA

Testemunhas:

Joanna Pereira Parisotto

Adriano Dirceu Lima da Silva