



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 143/2019 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**LOCATÁRIO:** 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 representado pelo Prefeito Municipal, o senhor *Paulo Ricardo Cattaneo*, brasileiro, solteiro, cadastrado no CPF sob o nº 454.991.010-00, portador do RG nº 1035618055, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:** SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE SOLEDADE E **MORMAÇO**, cadastrado no CNPJ nº 97.506.190/0001-55, com endereço na Avenida Pinheiro Machado, nº 1.108, Centro, CEP 99300-000, Soledade, Rio Grande do Sul, 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 comercial, com 68,30m<sup>2</sup>, localizada na Avenida Pinheiro Machado, nº 1.108, Centro, em Soledade, para a realização do censo demográfico, que terá início em janeiro de 2020, de modo que o Município disponibilizará a sala para os recenseadores.

**2.2.** O valor da locação é de **RS 1.300,00 (mil e trezentos reais)**.

**2.3.** O objeto do presente contrato terá como fiscal o senhor Edson Ferreira Portela, Diretor-Geral da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, o qual está incumbido da tarefa de fiscalizar a execução contratual, nos termos do artigo 58, inciso III, da Lei de Licitações e Contratos.

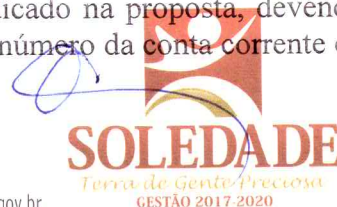
**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA:**

**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.

**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.







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

- 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:

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS 33.90.39.10 – Locação de Imóveis	221 – 33.90.39-00 – Outros serviços pessoas jurídicas
--	--

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

6.1. Na execução do objeto do presente contrato, obriga-se o locador a emendar 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;







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

- 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;

**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 tratá-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;
- 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.







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE**

**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 quatro vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença de duas testemunhas.

Soledade, RS, 19 de dezembro de 2019.

**MUNICÍPIO DE SOLEDADE**  
Paulo Ricardo Cattaneo  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

*Testemunhas:*

Giovani Spinelli de Almeida  
Procurador do Município  
OAB/RS nº 103.103A

**SINDICATO DOS  
TRABALHADORES RURAIS DE  
SOLEDADE E MORMAÇO**  
LOCADORA

Edson Ferreira Portela  
Diretor-Geral da Secretaria Municipal de  
Administração e Planejamento  
Fiscal do Contrato

Registrado sob nº 143

Soledade, 19 / 12 / 20 19

