



CONTRATO N.º 071/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA/SC O SR. MARLON MARON HENNING.

PREÂMBULO - DAS PARTES

CONTRATANTE: Pelo presente instrumento, o **Município de Major Vieira , Estado de Santa Catarina**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.102.392/0001-27, com sede à Travessa Otacílio Florentino de Souza n.º 210 – Bairro Centro – na cidade de Major Vieira, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ADILSON LISCZKOVSKI**, brasileiro, casado, portador da Célula de Identidade RG nº 1.455.321 SSP-SC e inscrito no CPF sob o nº 494.023.829-68, residente e domiciliado em Major Vieira, doravante denominada **LOCATÁRIO**.

CONTRATADA: MARLON MARON ENNING, inscrita no CPF nº 005.340.519-60, portador do RG nº 3568590, residente e domiciliado no município de Major Vieira, na SC477 zona rural, S/N, vila Palmital, CEP: 89.480-000 neste ato representada por Sr. Marlon Maron Henning, brasileiro, casado, agricultor, doravante denominada **LOCADOR**.

Celebram entre si o presente instrumento de CONTRATO, mediante as Cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam.

FUNDAMENTO LEGAL:

O presente contrato tem seu fundamento legal no processo licitatório de DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 007/2022, nos termos Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações posteriores e demais normas jurídicas aplicáveis à espécie, e demais documentos que integram o processo têm entre si como justo e contratado as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COM GALPÃO DESTINADO A SEDE DA GARAGEM MUNICIPAL, PARA O ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, conforme especificações da Dispensa 007.2022 e deste contrato.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QNTD/UN	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COM GALPÃO DESTINADO A SEDE DA GARAGEM MUNICIPAL. Área total de 1.800 m ² , sendo 600 m ² de área coberta e 1.200 m ² de área pátio externo, espaços internos possíveis de serem fechados com chave/cadeado, 01 banheiro, 01 escritório com cozinha, 01 refeitório aberto e câmeras de segurança.	12 meses	R\$ 5.454,00	R\$ 65.448,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1. O preço total ajustado para a locação do imóvel objeto do presente contrato é de R\$ R\$ 65.448,00 (sessenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e oito mil reais).



2. O LOCATARIO, pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 5.454,00 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais), que será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do LOCADOR.
3. O atraso superior a 60 (sessenta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 10% (dez por cento) do valor assim corrigido.
4. O primeiro aluguel deverá ser pago no dia da assinatura desse contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica e água e demais que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE REAJUSTE:

1. Em havendo continuidade contratual fica estabelecido que o valor será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, sendo que o reajuste deverá ser solicitado pela CONTRATADA, mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses. O reajuste será formalizado por apostilamento, de acordo com o art. 65, §8º, da Lei 8.666/93.

1.1. Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO:

Este contrato vincula-se a DISPENSA DE LICITAÇÃO 007/2022 Processo Licitatório nº 74/2022, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na lei n. 8666, de 21 de junho de 1993 atualizadas, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS E VIGÊNCIAS:

O prazo de vigência deste contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme Art. 57 de Lei 8.666/93 atualizada, caso haja interesse da Administração, através de termos aditivos assinados entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO PELO QUAL OCORRERÁ A DESPESA:

Para cobrir as despesas decorrentes da presente Licitação serão empregadas às dotações orçamentárias do Município de Major Vieira - SC, relativo ao orçamento do exercício de 2022 com as seguintes classificações:

01.07 Sec Munic de Viação e Obras Publicas – 2.017 Manut da Sec Mun de Viação e Obras Publicas – 3.3.90.00 Aplicações Diretas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E RESPONSABILIDADE DAS PARTES

Constituem direitos do LOCATÁRIO, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do LOCADOR, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

1. Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
2. Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato;
3. Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
4. Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a consequente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;



5. Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, afim de certificar-se de sua correta utilização.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do LOCADOR:

1. Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
2. Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
3. Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;
4. Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;
5. Responsabiliza-se quanto ao pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto (inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU) e todas as despesas de conservação e manutenção do objeto.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS:

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÁRIO não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL:

1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com os Arts. 77 a 80 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 consolidada.
2. O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 78 e seguintes, sendo aplicável ainda o Art. 58 incisos I e II da Lei n.º 8.666/93, ou por interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLENTO CONTRATUAL:

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, o Município de Major Vieira/SC, poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL:

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:



A contratada se obriga a manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da penalidade aplicada caberá recursos, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, á autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. Será designada como gestor e responsável administrativo do contrato o servidor responsável pela Secretaria Municipal de Obras, a qual compete por acompanhar, gerir e administrar a execução do contrato.
2. A fiscalização do objeto deste contrato será feita pelo Município de Major Vieira, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, sendo designado para este fim a servidora Neiva Vivian Rodrigues Flor .
3. Ao fiscal competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, dando ciência de tudo à CONTRATADA/LOCADOR (Art. 67 da Lei nº 8.666/93 consolidada).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:

Em 20 (vinte) dias, contados da assinatura deste termo, a CONTRATANTE providenciará a publicação do resumo na imprensa Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Canoinhas - SC, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo 29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional n. 19/98.

E, para que este contrato passe a produzir seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o firmam.

Major Vieira (SC). 17, de novembro de 2022.

Prefeito de Major Vieira
ADILSON LISZKOVSKI
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Marlon Maron Henning
CONTRATADA/LOCADOR



Mirian Ruthes Maron Henning
Anuente

TESTEMUNHAS:
