

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo 106/2023

Inexigibilidade de Licitação 07/2023

Contrato 63/2023

O **MUNICÍPIO DE ITACURUBI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita ao CNPJ/MF sob o nº 91573048/0001-44, com sede administrativa à Av 10 de abril, nº 910, nesta cidade, neste ato representado pelo Senhor **JOSE ADOLFO CAETANO RIGON**, Vice Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **VALDIR HARTTFEIL**, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 375.020.260-53, residente e domiciliado em Itacurubi/RS, doravante denominado **CONTRATADO**, ajustam e acordam o presente Instrumento de Contrato de Locação, o qual será regido pelas cláusulas e disposições seguintes, todas em conformidade com o que dispõe a Lei nº 14.133/2021, com suas devidas alterações e, supletivamente, com as normas legais de direito privado:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel localizado na Rua Jaques Simon nº 606.

CLÁUSULA SEGUNDA: A presente locação destina-se para o fim específico de **Instalação da EMEI DOCE ENCANTO**.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, iniciando no dia 14 de julho de 2023, para terminar no dia 14 de julho de 2024, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado, ou a realização de termo aditivo ao prazo de locação.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo o Valor Global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) a serem pagos, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencimento, ao LOCADOR ou por depósito bancário, seguindo a seguinte dotação orçamentária:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACURUBI
GABINETE DO PREFEITO

Unidade Orçamentária: 05 – Secretaria Municipal da Educação

Elemento da Despesa: 3390 36 00 00 000

Projeto de Atividade: (2016)

Código Reduzido: 0748

Recurso: (500)

Fonte – Livre

Parágrafo único: O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do índice de variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, caso houver prorrogação.

CLÁUSULA QUINTA: Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel serão de inteira responsabilidade do LOCADOR. O LOCATÁRIO se responsabiliza pelo pagamento do consumo de energia elétrica e tarifa de água.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO, se necessário, poderá fazer benfeitorias no imóvel para adaptá-lo às atividades, apresentando projeto ao LOCADOR, que no prazo de 10 dias deverá apresentar a sua resposta.

§ 1º - No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

§ 2º - O LOCADOR garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

CLÁUSULA SÉTIMA: Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: As partes, de comum acordo, podem rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que haja aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA: Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA:

OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

- A. Prestar os serviços mencionados conforme o modo e tempo convencionados;
- B. Apresentar sempre que solicitado pela prefeitura, documentação comprovando a regularidade dos encargos abaixo referidos, se necessário;
- C. Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e impostos decorrentes do presente contrato;

OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

- A. Pagar pontualmente o CONTRATADO pela execução do contrato;
- B. Fiscalizar a execução dos serviços, aplicando as penalidades legais e contratuais cabíveis às hipóteses de descumprimento parcial e total do presente contrato;
- C. Rescindir unilateralmente o contrato quando ocorrer a inexecução total ou parcial do presente pelo CONTRATADO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

- I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Pela inexecução total ou parcial dos serviços ou descumprimento em qualquer cláusula deste contrato, garantida a prévia defesa, o CONTRATADO se sujeita à multa de 10% sobre o valor total deste contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACURUBI
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Não será exigida garantia na execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: É facultada ao CONTRATANTE a alteração unilateral do presente contrato, em atenção a salvaguarda do interesse público, desde que sejam resguardados os direitos da CONTRATADA.

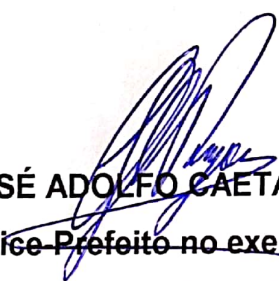
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, e com os princípios gerais de Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica designado como gestor do presente contrato o Secretário a Secretaria da Fazenda e administração Sr Cleider Renan Rocha Ribeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As partes elegem o Foro da Comarca de Santiago, RS, para dirimirem qualquer lide resultante deste contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas instrumentárias.

Itacurubi, 12 de Julho de 2023.


JOSÉ ADOLFO CAETANO RIGON

Vice-Prefeito no exercício do

cargo de Prefeito Municipal

CONTRATANTE


VALDIR HARTTFEIL

CPF: 375.020.260-53

CONTRATADO