

**CONTRATO ADM N. 41/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA  
ALTA E O SR. GILMAR  
RODRIGUES DA SILVA, CPF  
017.473.629-05,**

**MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA**, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na Rua Celso Tozzo, n. 27, Centro, CEP: 89819-000, inscrito no CNPJ sob o n. 95.990.198/0001-04, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Carlos Alberto Tozzo, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e o Sr **GILMAR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n. 017.473.629-05, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus da Serra, n.º. 649, Bairro Eldorado no Município de Chapecó - SC, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo n. 92/2019, e o Termo de Dispensa de Licitação n. 36/2019, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 1993, e na Lei n. 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**1. DO OBJETO**

1.1. O contrato tem como objeto a locação de poço artesiano de propriedade do LOCADOR situado na Linha Campina do Gregório, s/n., Bairro Interior, no Município de Cordilheira Alta, construído no imóvel registrado sob a matrícula n.º 107.707, do Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, objetivando o abastecimento dos reservatórios de água do Município de Cordilheira Alta para distribuição aos moradores da Linha Campina do Gregório.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação n.º 36/2019 e a proposta do LOCADOR.

**2. DO FUNDAMENTO LEGAL**

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “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”.

**3. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que

- se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
  - 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
  - 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
  - 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
  - 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
  - 3.1.9. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o poço artesiano, inclusive despesas com energia elétrica;
  - 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
  - 3.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
  - 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
  - 3.1.13. Fornecer 100% da vazão do poço artesiano ao LOCATÁRIO.

#### **4. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
  - 4.1.1. Pagar o aluguel no prazo estipulado neste contrato;
  - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  - 4.1.3. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 4.1.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - 4.1.5. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

#### **5. DO VALOR DO ALUGUEL**

- 5.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00, perfazendo o valor global anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

#### **6. DO PAGAMENTO**

- 6.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º

(décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, mediante depósito em conta bancária de titularidade do LOCADOR.

## **7. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantagem da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

7.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei n. 8.245, de 1991.

## **8. DO REAJUSTE**

8.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

8.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

8.2. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

## **9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Cordilheira Alta, na dotação a seguir discriminada: Projeto atividade: 2.084, Elemento 3.3.90 - Projeto atividade: 2.084, Elemento 3.3.90.

## **10. DA FISCALIZAÇÃO**

10.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um

representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

10.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **11. DAS ALTERAÇÕES**

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **12. DAS PENALIDADES**

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,20% (vinte centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 dias;

b.2. Compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

12.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as

demais sanções.

12.2. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Cordilheira Alta, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

12.3. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

### **13. DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

13.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

### **14. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

14.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **15. DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **16. DA PUBLICAÇÃO**

16.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial.

## **17. DO FORO**

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Chapecó, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Cordilheira Alta, Cordilheira Alta/SC, 17 de julho de 2019.

**MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA**  
**CARLOS ALBERTO TOZZO**  
**LOCATÁRIO**

**GILMAR RODRIGUES DA SILVA**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

Adriana de Cezaro Moresco  
CPF: 004.723.779-14

Patrícia Strada Machado  
CPF: 083.745.419.03

Arduino Nardino – Secretário Municipal  
Fiscal de Contrato