



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

CONTRATO Nº 055/2021

CONTRATO QUE FIRMAM O MUNICÍPIO DE
CAMPO BOM E FORMULA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NOME E QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, entidade de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 90.832.619/0001-55, sediada na Avenida Independência, nº 800, Bairro Centro, Campo Bom/RS, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Luciano Libório Baptista Orsi, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIO**;

LOCADOR: FORMULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.940.014/0001-03, com sede na Av. Independência, nº 1095, B, Bairro Centro, Campo Bom/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Fernando Muller Dias, portador da Carteira de Identidade nº 3041426119 e CPF nº 483.289.280-00, doravante designada simplesmente **LOCADOR**.

Pelo presente, as partes acima qualificadas, doravante somente designadas **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 032/2021** em consonância com o artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas legais que regem a espécie, às quais as partes se obrigam nas condições estabelecidas nas cláusulas a seguir declinadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui o objeto do presente Contrato a locação de imóvel, para a Central de Marcação de Consultas do Município, localizado na Avenida Brasil, esquina com Rua Padre Júlio, nº 3203, Bairro Centro, em Campo Bom, matrícula 7.057, do livro nº 2.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

CLÁUSULA SEGUNDA – CONDIÇÕES CONTRATUAIS

2.1. As partes supra qualificadas têm, entre si, justa e acertada a locação do bem antes descrito, que se regerá pelo disposto na Lei Federal nº 8.666/93, e pelo contido na Lei Federal nº 8.245/91, e alterações subsequentes, no Código Civil, Lei 10.406/02, e pelos demais regulamentos pertinentes às locações comerciais urbanas.

CLÁUSULA TERCEIRA - USO

3.1. O imóvel será utilizado pelo LOCATÁRIO, exclusivamente, para o funcionamento da Central de Marcação de Consultas do Município.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **12 (dode) meses** a contar da assinatura do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO/RUBRICA

5.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta das seguintes Dotações Orçamentárias/Rubricas: 40/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA

6.1. Não serão exigidas garantias no presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO

7.1. O preço total a ser pago pelo LOCATÁRIO, referente à execução do objeto especificado na Cláusula Primeira deste instrumento, é de R\$ 50.400,00(cinquenta mil e quatrocentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 4.200,00(quatro mil e duzentos reais).

§ 1º O LOCATÁRIO arcará com as despesas de consumo de água e energia elétrica a que der causa.

§ 2º No caso de prorrogação do prazo contratual, decorrido 12 meses da assinatura deste instrumento, o valor será reajustado pela variação do INPC do período.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento da contraprestação devida dar-se-á em até 10 (dez) dias após a efetiva entrega, na Tesouraria do Centro administrativo Municipal, na conformidade de pagamentos do Município, mediante a apresentação, pela LOCADOR, até o último dia útil do mês da competência:

8.1.1. Do pertinente recibo de aluguel relativo ao mês anterior ao vencido devidamente protocolizado;

8.1.2. Da prova de regularidade para com as Fazendas Federal (relativos a Tributos Federais e dívida Ativa da União e Seguridade Social), Estadual e Municipal (relativas a Tributos Diversos, do Estado e do Município de domicílio ou sede do LOCADOR) regularidade junto ao FGTS (fornecida pela Caixa Econômica Federal), regularidade trabalhista, expedida através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

§ 1º O pagamento poderá ser susgado tendo sido impostas penalidades ao LOCADOR, das quais não tenham recorrido tempestivamente, ou que já sejam objeto de decisão transitada em julgado proferida pelo Conselho Municipal competente para a matéria.

I) Os pagamentos susgados por culpa do LOCADOR não serão objeto de posterior reajuste, acréscimo, lucros cessantes, indenização, juros e/ou correção monetária;

II) Não haverá antecipações em razão do pagamento susgado.

§ 2º O pagamento feito pelo LOCATÁRIO, ou a quitação dado pelo LOCADOR não isenta as partes de responsabilidades complementares, e tampouco implica em renúncia a quaisquer direitos legalmente garantidos.

8.2. Tendo sido impostas penalidades ao LOCADOR, em decisão administrativa transitada em julgado, o valor será descontado do pagamento devido.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

8.3. Em caso de devolução do recibo de aluguel por alguma irregularidade, o prazo para pagamento recomeçará o respectivo curso a contar da data da reapresentação do recibo de aluguel, escoimada de vícios, sem qualquer acréscimo a título de juros e/ou correção monetária.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de 03 (três) meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, vencíveis imediatamente e com possibilidade de cobrança por Ação Executiva, podendo ainda ensejar a rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as despesas judiciais e de outras sanções.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. A parte que pretender rescindir o presente contrato antes do seu término deverá comunicar a outra com aviso prévio expresso de 03 (três) meses antes da pretensão de saída, além de indenizar a outra com mais o equivalente ao valor da locação referente aos 03 (três) meses seguintes à saída do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESPONSABILIDADES PELO USO DO IMÓVEL

11.1. O LOCATÁRIO responsabiliza-se integral e isoladamente, cível e criminalmente, por todos e quaisquer danos causados a terceiros em razão da posse deste objeto, por integrantes da Administração Municipal, e a empregados e/ou prepostos seus, ou por qualquer frequentador do imóvel, em razão de ação ou omissão sua no uso do bem aqui locado, garantindo desde logo ao LOCADOR direito regressivo por tudo que acaso tenha que despender em sendo isolado ou solidariamente responsabilizado, incluindo honorários periciais e advocatícios e custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. O LOCATÁRIO designará o fiscal de Contrato, Sra. Luana Caroline Schnorr, devidamente habilitada a tanto, para exercer ampla, cotidiana e rotineira fiscalização dos serviços.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CESSÃO

13.1. É expressamente vedada a cessão e/ou sublocação do objeto, no todo ou em parte. A eventual mudança de destinação aqui ajustada, somente poderá ocorrer com a anuência expressa do LOCADOR.

13.2. Ao LOCADOR, é expressamente vedado negociar, efetuar a cobrança ou o desconto de títulos cambiariformes acaso emitidos em decorrência deste ajuste, seja na rede bancária, seja com terceiros, posto que permitida somente a cobrança simples e direta, na Tesouraria o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Situações não previstas expressamente, se incidentes, serão reguladas pelo contido na Lei Federal nº 8.666/93, e alterações subsequentes, e pelos demais regramentos pertinentes às contratações públicas.

14.2. Todas as comunicações, relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues ou enviadas por carta protocolada ou fax, na sede dos contratantes ou no e-mail informado no procedimento licitatório.

14.3. Ao término da locação, o LOCATÁRIO se obriga a devolver o imóvel e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, sob pena arcar com o valor integral dos locativos até a entrega do imóvel nas condições que recebeu.

14.4. Salvo autorização escrita pelo LOCADOR, é vedada a realização de quaisquer benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias pelo LOCATÁRIO. Todas as benfeitorias serão arcadas pelo LOCADOR e não terá direito de retenção nem de indenização, porém sempre que o LOCADOR autorizar alguma modificação no bem se manifestará também sobre a possibilidade de as modificações ficarem integradas no imóvel.

14.5. O LOCADOR fica inteiramente desobrigada relativamente a quaisquer exigências especiais decorrentes das atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO no imóvel, o qual assume integral responsabilidade pelas mesmas.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

14.6. Em caso de infração contratual, a locação poderá ser rescindida por qualquer das partes se, após regular notificação escrita, o problema não regularizado no prazo máximo de 10 (dez) dias.

14.7. O LOCADOR garantirá ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel locado durante o tempo de locação, e a manutenção da respectiva forma e destino.

14.8. O LOCADOR obrigará-se a manter, durante a vigência deste ajuste, todas as condições de habitação e qualificação que permitiram a sua contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Para a solução de qualquer controvérsia decorrente deste procedimento, é eleito o Foro da Comarca de Campo Bom/RS.

E, assim, por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, após lido e achado conforme, ambas as partes o assinam na presença das testemunhas abaixo, extraindo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na legislação vigente.

Campo Bom, 19 de março de 2021.

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
Luciano Libório Baptista Orsi
LOCATÁRIO

FORMULA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
Fernando Muller Dias
LOCADOR

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Pedro Santos de Azevedo
Procurador Jurídico Municipal
OAB/RS 88.934