

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 4/2020

Contrato nº: 4/2020

Contratante: MUNICÍPIO DE BOM JESUS

Contratado: NELCINDO NESTOR
CPF: 148.662.779-04

Finalidade: Locação de imóvel situado à Rua V Vergílio Sabino da Silva, nº 1427, centro, neste município, com área de 644,00 m², para abrigar o Conselho Tutelar, contendo: sala de recepção, salas para atendimento, banheiro e cozinha.

Vinculação: Proc. Licitatório nº 8/2020 – D.L. nº 4/2020

Pelo presente instrumento de contrato, o **MUNICÍPIO DE BOM JESUS/SC**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Rua Pedro Bortoluzzi, nº 435, centro, inscrita no CNPJ nº 01.551.148/0001-87, neste ato representado pelo Sr. **Rafael Calza**, brasileiro, portador do CPF nº 052.915.469-21, doravante denominado LOCATÁRIO, e **NELCINDO NESTOR**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 148.662.779/04 e RG nº 1.238.618-9, com anuência de sua cônjuge, Cleunice Sebenello Nestor, residente e domiciliado na Linha Passo Ferraz, s/n, interior, Município de Bom Jesus/SC, doravante denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam na forma abaixo estabelecida, tudo de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações e Dispensa de Licitação nº 4/2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rua V Vergílio Sabino da Silva, nº 1427, centro, neste município, com área de 644,00 m², para abrigar o Conselho Tutelar, contendo: sala de recepção, salas para atendimento, banheiro e cozinha.

Parágrafo Único – O referido imóvel está matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê, sob o nº 22.550.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DO CONTRATO

O presente contrato passa a ter início no ato de sua assinatura e término previsto para **31 de dezembro de 2020**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

I - O valor a ser pago pelo objeto descrito na cláusula primeira será de **R\$ 700,00 (setecentos reais)** mensais, totalizando o valor de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)** para o exercício de 2020.

II - Por se tratar de contrato não superior a doze (12) meses, conforme determinação da Lei Federal nº 8.880 de 27 de maio de 1994, nos termos do artigo 11 e 12, não cabe qualquer espécie de reajuste, salvo o disposto no art. 65 da Lei 8.666/93.

III - O Município de Bom Jesus efetuará o pagamento do objeto desta licitação obedecendo à ordem cronológica de empenhos, através de transferência online ou depósito em agência de Banco Oficial, preferencialmente Banco do Brasil, ou boleto bancário emitido pelo locador.

IV - A transferência ou depósito bancário ou boleto pago pelo locatário servirá como comprovante de pagamento aos locadores.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

I - Não haverá reajuste, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea “d”, do inciso II, do artigo 65, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, que dispõe:

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

(...);

II - por acordo das partes:

(...);

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da Administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobreviverem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

(...).

II - Os preços somente serão revisados mediante ocorrência de fato que justifique a aplicação do artigo, inciso e alínea supracitado, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, com o objetivo de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro, devidamente comprovado e aceito pela autoridade competente.

CLÁUSULA QUINTA – DO EVENTUAL ATRASO DO LOCATÁRIO

I - Na eventualidade do LOCATÁRIO não cumprir com o pagamento contratado, remunerará o atraso a título de encargos mora, aplicando-se as mesmas penalidades impostas aos devedores do Município em atraso, inclusive os mesmos critérios.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente contrato correrão por conta do orçamento do **exercício financeiro de 2020**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

I – Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**:

- a) Efetuar o pagamento ajustado;
- b) Dar ao LOCADOR as condições necessárias à regular execução do Contrato;
- c) Fornecer informações úteis, boas e necessárias para o perfeito cumprimento do objeto deste Contrato;
- d) Pagar os valores relativos a gastos com telefone fixo e energia elétrica;
- e) Poderá o LOCATÁRIO realizar modificações no imóvel que achar necessárias para o fiel cumprimento do objeto e prestação dos serviços à comunidade.

II – Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- a) Perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados;
- b) Disponibilizar o imóvel objeto da locação conforme objeto do presente contrato.
- c) Pagar os valores relativos as taxas e impostos municipais por ventura incidentes sobre a propriedade do imóvel;
- d) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do Contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas na licitação;
- e) É responsável também em arcar com eventuais prejuízos, indenizações e demais responsabilidades, causados ao LOCATÁRIO e/ou a terceiros, provocados, por ineficiência, negligência, imperícia, imprudência ou irregularidades cometidas na execução do Contrato;
- f) O LOCADOR cumprirá o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso V do artigo 27 da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, com a redação que lhe deu a Lei n. 9854, de 27 de outubro de 1999.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

I - O locador que não cumprir com as obrigações assumidas ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades isolada ou conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% sobre o valor da proposta;
- c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) 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 Municipal pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger, além da empresa, seus diretores e responsáveis técnicos.
- e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza do Locador.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES

I - O locador se obriga a manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

I - O LOCATÁRIO fiscalizará e inspecionará o cumprimento do contrato através dos servidores **Fernanda Gasparetto** e **Eluziane Caline Wilcke Calza**, que exercerão as atividades de fiscalização dos produtos/serviços, aplicação e verificarão o cumprimento das especificações técnicas, podendo rejeitá-los, no todo ou em parte, quando estes não obedecerem ou não atenderem ao desejado ou especificado.

II - A fiscalização por parte do LOCATÁRIO não desobriga o LOCADOR de sua responsabilidade quanto à perfeita qualidade dos produtos/serviços contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

I - Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no artigo 65 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, através de Termo Aditivo, numerado sempre em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

I - O não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato, por parte do LOCADOR, assegurará ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, mediante notificação, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, sem ônus de qualquer espécie para a Administração e sem prejuízo do disposto na Cláusula Oitava.

II - O Contrato poderá ser rescindido, ainda, nas seguintes modalidades, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada:

a) Unilateralmente, a critério exclusivo do Município de Bom Jesus, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:

I. prestação dos serviços fora das especificações constantes no Objeto deste contrato;

II. o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

III. a subcontratação total ou parcial do objeto deste contrato, a associação do LOCADOR com outra empresa, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que afetem o cumprimento da obrigação assumida;

IV. o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a prestação do serviço, assim como as de seus superiores;

V. o cometimento reiterado de faltas na execução do objeto deste contrato, anotadas na forma do § 1º, do art. 67, da Lei nº 8.666/93 atualizada;

VI. razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado ao LOCADOR e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato; e,

VII. a ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do Contrato.

b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

c) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

III - A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada pela autoridade competente.

IV - Em havendo rescisão administrativa, ficam reconhecidos os direitos do Município, nos termos do artigo 77, da Lei de Licitações.

Parágrafo único: Assistirá ao LOCADOR direito a rescisão do presente contrato mediante notificação escrita à Administração Municipal com prazo mínimo de 3 (três) meses de antecedência, ressalvada a possibilidade de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

I - Este Contrato é intransferível, não podendo o LOCADOR, de forma alguma, sem anuência do contratante, sub-rogar seus direitos e obrigações a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

I - Fica eleito o foro da Comarca de Xanxerê, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente 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.º 19/98.

II - E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Bom Jesus/SC, 02 de janeiro de 2020.

RAFAEL CALZA
Prefeito Municipal
Locatário

NELCINDO NESTOR
CPF nº 148.662.779-04
Locador

Fernanda Gasparetto
CPF nº 054.173.459-89
Responsável Pela Fiscalização
Titular

Eluziane Caline Wilcke Calza
CPF nº 069.257.939-79
Responsável Pela Fiscalização
Substituto

Testemunhas:

Eduardo João Trevisan
CPF nº 041.920.619-10

Cleci Hochmann Narciso
CPF nº 833.004.819-53

Cynthia Schneider Pellegrini
Assessor Jurídico
OAB/SC 43.050

Minuta:

Contrato nº: 4/2020

Contratante: MUNICÍPIO DE BOM JESUS

Contratado: NELCINDO NESTOR

CPF: 148.662.779-04

Finalidade: Locação de imóvel situado à Rua Vergílio Sabino da Silva, nº 1427, centro, neste município, com área de 644,00 m², para abrigar o Conselho Tutelar, contendo: sala de recepção, salas para atendimento, banheiro e cozinha.

Vinculação: Proc. Licitatório nº 8/2020 – D.L. nº 4/2020

Valor Mensal: R\$ 700,00 (setecentos reais)

Valor Total: R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)

Foro: Comarca de Xanxerê/SC

Bom Jesus/SC, 02 de janeiro de 2020.

RAFAEL CALZA
Prefeito Municipal