

## **CONTRATO 32/2021**

Contrato celebrado entre o Município de São João do Polêsine e **INSTITUTO RELIGIOSO BARBARA MAIX – IRBM**, para locação de imóvel para sediar a Escola Municipal de Educação Infantil Beija-Flor.

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE/RS**, com sede na Rua Guilherme Alberti, 1631 com inscrição no CNPJ sob o nº 94.444.247/0001-40, representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **MATIONE SONEGO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 635.948.970-87, e RG nº 1038563233, residente e domiciliado na cidade de São João do Polêsine – RS, doravante denominado **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**, e de outro lado o **INSTITUTO RELIGIOSO BARBARA MAIX – IRBM**, inscrito no CNPJ nº 14.590.820/0002-76, com sede na Rua Irmã Jacinta, s/n, Vale Veneto, São João do Polêsine, CEP 97.235-000, representada por sua representante legal a Sr<sup>a</sup>. Rosa Isabel Denes, portadora do RG nº 1034534121 e CPF sob o nº 459.935.300-06, residente e domiciliada na Rua Irmã Jacinta Suzin, s/nº, Distrito de Vale Vêneto na cidade de São João do Polêsine, RS, CEP 97.235-000, doravante denominado **PROPRIETÁRIO/LOCADOR**, têm justo e acertado o presente Termo de Contrato, em conformidade com a **Dispensa por Justificativa nº 361/2021, Processo Licitatório nº 369/2021**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel, localizado na Rua Irmã Jacinta, s/n, Vale Veneto, São João do Polêsine, medindo aproximadamente 116,00 m<sup>2</sup>, contendo 05 salas, sendo 01 sala anexa e 02 banheiros, destinando-se para o funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Beija-Flor, vinculado a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO**

A execução do presente contrato dar-se-á dentro das condições estabelecidas neste contrato, sendo que o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** compromete-se a conservar o prédio, objeto deste Contrato de Locação, por dentro e por fora, em perfeitas condições de limpeza, providenciando e conservando o funcionamento de todas as instalações havidas no referido imóvel, como as encontrou, excetuando itens de desgaste natural.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor do presente contrato é o valor da adjudicação feita através do Processo Licitatório nº 369/2021 e Dispensa por Justificativa nº 361/2021, no valor de **R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais)** mensais, entendido este como justo e suficiente para a total execução do objeto deste contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao do vencimento.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme o Art. 57 da Lei Federal 8.666/1993.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO – FINANCEIRO E DO REAJUSTE**

Após um ano de aluguel, o contrato poderá ser aditado e reajustado conforme indexador de preços oficial do município (IPCA). A alteração dos preços para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato será por acordo entre as partes, na forma do artigo 65, inciso II, alínea “d”, da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

2.027 – 3.3.90.39 – Locação de Imóveis.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**

**I** – O MUNICÍPIO/LOCATÁRIO se obriga a efetuar o pagamento em conformidade com a cláusula quarta do presente instrumento.

**II** – O MUNICÍPIO/LOCATÁRIO, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo, fiscalizará a execução do contrato, sendo competente para gerenciar junto ao PROPRIETÁRIO/LOCADOR.

**III** – A gestão do presente contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo e sua fiscalização ficará a cargo da servidora Roselaine de Oliveira Bisognin, Mat. 852-4.

**IV** – O MUNICÍPIO/LOCATÁRIO obriga-se a acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do PROPRIETÁRIO/ LOCADOR, através de servidor especialmente designado.

**V** – Fica estabelecido que as despesas mensais com água e luz, que forem consumidas no prédio, objeto do presente Contrato, serão de responsabilidade do MUNICÍPIO/LOCATÁRIO e que as despesas tributárias serão de responsabilidade do PROPRIETÁRIO/ LOCADOR.

**VI** – O MUNICÍPIO/LOCATÁRIO não poderá realizar quaisquer obras no prédio sem o consentimento expresso do locador, o mesmo ocorrendo com a cessão ou sublocação.

**VII** – O MUNICÍPIO/LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel constante da presente locação em regulares condições comprometendo-se a devolvê-lo conforme recebeu, responsabilizando-se por quaisquer danos que por ventura venham a ser causados e que não resultem de casos fortuitos ou força maior.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO/ LOCADOR**

**I** – Entregar em locação e pelo prazo combinado o imóvel objeto deste Contrato.

**II** – O PROPRIETÁRIO/LOCADOR obriga-se a cumprir integralmente o teor do presente instrumento. O descumprimento ensejará a suspensão do pagamento, até que a execução seja retomada.

**III** – Enquanto estiver alugado, o PROPRIETÁRIO/ LOCADOR deve garantir o uso pacífico do imóvel locado e mantido a sua forma e o seu destino.

**IV** – O PROPRIETÁRIO/LOCADOR possui livre acesso para examinar e vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, a fim de verificar o seu estado de conservação.

#### **CLÁUSULA DEZ – DS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**I** – Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas neste Contrato, o Município poderá, garantindo a prévia defesa da licitante vencedora, que deverá ser apresentada no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da sua notificação, aplicar, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil, as seguintes sanções:

**a)** Advertência, por escrito, quando a proponente deixar de atender quaisquer indicações aqui constantes;

**b)** Multa compensatório – indenizatória no percentual de 5% (CINCO POR CENTO) calculada sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente;

**c)** Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o município, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

**d)** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**II** – Na hipótese de atraso no cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pelo PROPRIETÁRIO/LOCADOR, a esta será aplicada multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor do Contrato ou instrumento equivalente, por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor inadimplido.

**III** – O valor da multa aplicada (tanto compensatória quanto moratória) deverá ser recolhido no setor de Tesouraria do Município, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis após a respectiva notificação.

**IV** – Caso não seja paga no prazo previsto no subitem anterior, ela será descontada por ocasião do pagamento posterior a ser efetuado pelo MUNICÍPIO/LOCATÁRIO ou cobrada judicialmente.

### **CLÁUSULA ONZE – DA RESCISÃO**

**I** – O PROPRIETÁRIO/LOCADOR reconhece os direitos do MUNICÍPIO/LOCATÁRIO, no caso de inexecução total ou parcial do Contrato que venham a ensejar a sua rescisão conforme o artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

**II** – A rescisão contratual poderá ser:

– Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos previstos nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações;

– Amigável, por acordo das partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

– Judicialmente, nos termos da legislação.

**III** – Constituem motivos para a rescisão contratual os previstos no art. 78 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

**IV** – Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei Federal 8.666/93, sem que haja culpa da contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, quando os houver sofrido

**V** – A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 79 acarretará as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

### **CLÁUSULA DOZE – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

O PROPRIETÁRIO/LOCADOR reconhece os direitos do MUNICÍPIO/LOCATÁRIO, no caso de inexecução total ou parcial do Contrato que venham a ensejar a sua rescisão conforme o artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

### **CLÁUSULA TREZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS CASOS OMISSOS**

O presente Contrato é regido em todos os seus termos pela Lei Federal 8.666/1993 e suas alterações.

As partes contratantes se declaram, ainda, cientes e conformes com todas as disposições e regras atinentes a Contratos contidos na Lei 8.666/93, com suas alterações, bem como com todas as disposições contidas na licitação, ainda que não estejam expressamente transcritas neste instrumento.

As omissões relativas ao presente contrato serão reguladas pela legislação vigente, na forma do Artigo 65 e demais da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações em vigor.

### **CLÁUSULA QUATORZE – DO FORO**

É competente o Foro da Comarca de Faxinal do Soturno/RS para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da aplicação do presente contrato.

E, por assim estarem as partes, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em vias de igual teor e forma e uma só finalidade, perante duas testemunhas que também assina, tudo após ter sido lido e conferido, estando de acordo com o estipulado.

São João do Polêsine, RS, 06 de abril de 2021.

\_\_\_\_\_  
**MATIONE SONEGO**

Prefeito Municipal  
Município/Locatário

\_\_\_\_\_  
**INSTITUTO RELIGIOSO**

**BARBARA MAIX – IRBM**  
Proprietário/ Locador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

Este Contrato foi examinado e aprovado por esta  
Assessoria jurídica

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assessor Jurídico