



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO 175/2018 PARA LOCAÇÃO DE UM LOTE RURAL, COM ÁREA DE 3,0 HA DE TERRA, SITUADO NA LINHA BOA ESPERANÇA, NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO A PRÁTICA DA MODALIDADE DESPORTIVA DE MOTOVELOCIDADE - MOTOCROSS.

Que fazem, o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, 258, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **JOSE ALBERTO PANOSSO**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** e **JOSÉ ANTONIO CAERAN**, residente e domiciliado em Frederico Westphalen/RS, na Linha Boa Esperança, inscrito no CPF sob o n.º 544.430.080-04, RG 1037389218, doravante denominado **LOCADOR**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, por este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA REGÊNCIA

1.1O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante da INEXIGIBILIDADE nº 02/2018, regendo-se, pelas normas da Lei Federal nº 8.245/91 e alterações posteriores, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, e pelas cláusulas a seguir expressas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem por objeto a locação de um lote rural, com área de 3.0 ha de terra, situado na Linha Boa Esperança, neste Município, destinado a prática da modalidade desportiva de motovelocidade – motocross, conforme parte da matrícula 2.941 e mapa de localização. O lote rural descrito será entregue em perfeitas condições, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo e restituí-lo desta forma.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS:

3.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer no lote rural locado, as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel, podendo retirá-las no término deste contrato

3.2. As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR poderão integrar, desde que indenizadas, ou serem retiradas o pelo LOCATÁRIO.

3.3. Fica reservado ao LOCADOR o direito de vistoriar a área ora locada sempre que achar conveniente.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. A vigência do contrato será de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado nos moldes do artigo 57 inciso II da Lei nº 8.666/93.

4.2. Findo o prazo acima estipulado, se o (a) Locatário (a) permanecer na área objeto da locação por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do (a) Locador (a), ficará prorrogada a locação, nas condições ajustadas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização do contrato será realizada pelo Sr. Giovanni Sarturi, Secretário Municipal de Esportes, Juventude e Lazer, ou por servidor devidamente designado para esta função, a quem compete informar todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato, determinando o que for necessário para regularizar as faltas ou defeitos observados, submetendo à autoridade competente da

FREDERICO
WESTPHALEN
Administração 2017-2020
JUNTOS PODEMOS MAIS

20/10/18



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

contratante o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

6.1 São deveres do locador:

- a) entregar ao LOCATÁRIO área objeto da locação em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico da área objeto da locação ;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino da área objeto da locação;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado da área objeto da locação, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) O pagamento de impostos relativos à propriedade da área objeto da locação.

6.2. São deveres do locatário:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o dia 10 do mês seguinte ao vencido, da área objeto da locação, quando outro não tiver sido indicado no contrato;
- b) Servir-se da área objeto da locação para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desse e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir da área objeto da locação, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO E REAJUSTE:

7.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de: **R\$ 477,00 (quatrocentos e setenta e sete reais)**. Perfazendo o total pelo 12 meses de **R\$ 5.724,00 (cinco mil setecentos e vinte e quatro reais)**.

7.2. O valor do primeiro e do último aluguel, quando inferior a 30 dias será cobrado proporcionalmente à razão de 1/30 dos dias decorridos ou decorrentes.

7.3. O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação de fatura/recibo, acompanhada do boleto bancário que será encaminhado para empenho.

7.4. O valor do aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo;

7.5. A Fatura/recibo emitida pelo locador deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do Contrato Administrativo, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESPESA:

A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes códigos e rubricas:

Projeto/Despesa	Há Previsão
2047 3390.36.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA	Sim

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES:

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penas de natureza civil (cláusula penal), compensatórias das perdas e danos sofridas pela Administração, conforme art. 408 e ss, do Código Civil, e Administrativa, nos moldes do art. 87, da Lei nº 8.666/93:

FREDERICO
WESTPHALEN
Administração 2017-2020
JUNTOS PODEMOS MAIS

Fone: 55 3744-5050 - Fax: 55 3744-3887
Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP: 98400-000



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

- a) São aplicáveis ao presente contrato, inclusive, as Sanções Administrativas estabelecidas nos artigos 86 a 88 e sanções penais estabelecidas nos artigos 89 a 99 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como as disposições do Código de Defesa do Consumidor.
- b) deixar de manter a proposta (recusa injustificada para contratar): *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do contrato;*
- c) executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: *advertência;*
- d) executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 03(três) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: *multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;*
- e) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;*
- f) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 15% sobre o valor atualizado do contrato;*
- g) causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: *declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 2 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.*

A penalidade de multa será aplicada ainda nas seguintes hipóteses e percentuais:

- I) Por atraso na prestação dos serviços: 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da quantidade entregue fora do prazo, até o limite de 15 (quinze) dias corridos. Do 16º dia em diante poderá ser considerada inexecução do contrato;
- II) O prazo para pagamento das multas será de até 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada. À critério da Administração Municipal e sendo possível, o valor devido será descontado da importância que a empresa tenha a receber. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo;
- III) A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à penalidade de multa de 10% (dez por cento) do valor total da proposta.

Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

O presente Contrato é regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93 e alterações posteriores, a qual terá sua aplicabilidade, também nos casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O MUNICÍPIO CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente Contrato, nas hipóteses previstas nos artigos 78, inciso I a XII, da Lei 8.666/93, sem que caiba o Contratado o direito de qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

Parágrafo Único: o presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

O contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização a CONTRATADA, nos casos de:

a) Falência ou liquidação da CONTRATADA: **FREDERICO WESTPHALEN**

Administração 2017-2020
JUNTOS PODEMOS MAIS

Fone: 55 3744-5050 - Fax: 55 3744-3887
Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP: 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

- b) Incorporação, fusão ou cisão da CONTRATADA que venha a prejudicar a execução do contrato;
- c) Transferência a outrem, no todo ou em parte as obrigações decorrentes do contrato sem a autorização do Município;
- d) Manifesta irresponsabilidade por parte da CONTRATADA de cumprir com as obrigações assumidas;
- e) Procedimentos irregulares da CONTRATADA, que venha causar transtornos ou prejuízos para o Município e/ou terceiros;

A rescisão do contrato unilateralmente pelo Município acarretará as seguintes conseqüências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

- I) Assunção imediata do objeto do contrato, por ato próprio do Município, mediante a lavratura de termo circunstanciado;
- II) Responsabilização da CONTRATADA por prejuízos causados ao Município;

Este contrato poderá ser rescindido ainda:

1. Por acordo das partes;
2. Por morte do locador;
3. Por venda do imóvel objeto da locação;
4. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
5. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
6. Interesse público;
7. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

§ 1º. Finda a locação ou rescindido o contrato, a área objeto da locação será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições em que recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

§ 2º. Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato, em duas vias em originais de igual teor e forma que, após lido e achado conforme, é assinado pelas partes, juntamente com duas testemunhas.

JOSÉ ALBERTO PANOSSO
Prefeito Municipal
Contratante Locatário

Frederico Westphalen/RS, 25 de abril de 2018.

JOSÉ ANTONIO CAERAN
Representante Legal
Locador

Testemunhas:
Elisandra N. dos Santos:
CPF: 973.655.050-87

Débora Cristina Miôr:
CPF: 040.384.550-50

**FREDERICO
WESTPHALEN**
Administração 2017-2020
JUNTOS PODEMOS MAIS