



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 173/2016 PARA LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL DESTINADA A INSTALAÇÃO DA SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, CREAS E CONSELHOS MUNICIPAIS**

Que fazem o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **ROBERTO FELIN JÚNIOR**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO CONTRATANTE** e **MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Miguel Couto, nº 242, inscrita no CNPJ sob o nº 93.365.765/0001-06, neste ato representado por seu representante legal Sr. **MARCOS ANTONIO LIMA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Frederico Westphalen/RS, inscrito no CPF sob o nº 370.346.429-15, doravante denominado **ADMINISTRADORA DA LOCAÇÃO**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, por este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA REGÊNCIA:**

O presente contrato administrativo reger-se-á, pelas normas da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Lei Federal nº 8.245/91 e alterações posteriores, aplicando-se ainda, as disposições contidas no Código Civil, tendo como base a Dispensa de Licitação nº 27/2016 Processo nº 114/2016.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a Locação de sala comercial térrea com aproximadamente 450 m<sup>2</sup> e quatro banheiros, localizada na Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº 686, Bairro Centro em Frederico Westphalen/RS destinado a instalação da Secretaria da Assistência Social e Habitação, CREAS e Conselhos Municipais.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS:**

3.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer, no imóvel locado, as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel. As benfeitorias necessárias são indenizáveis independentemente de autorização.

3.2. As benfeitorias úteis dependem de autorização do LOCADOR, são passíveis de indenização e permitem a retenção do imóvel pelo LOCATÁRIO.

3.3. As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do LOCADOR poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas o pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

3.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

4.1. A vigência do contrato será de um ano a contar de 01 de julho de 2016, 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 no imóvel 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 pela Sra. Daniela Chiarello, Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação 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 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 o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, 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) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição de idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio do seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- i) Exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) Caberá ao LOCADOR o pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas de administração imobiliária, bem como das despesas extraordinárias de condomínio.

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 sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro não tiver sido indicado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel 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 o imóvel, 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;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- g) Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;



- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, desde que a atividade desempenhada pelo Município não reste prejudicada.
- j) Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz, esgoto, gás, telefone;

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO E REAJUSTE:

- 7.1. A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor mensal de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais**. Perfazendo o total de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil 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 do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação de Nota Fiscal, acompanhada do boleto bancário que será encaminhado para empenho.
- 7.4. Deverá a(s) empresa(s) vencedora(s), apresentar o número da conta bancária para pagamento.
- 7.5. 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;
- 7.6. A nota Fiscal/Fatura emitida pelo fornecedor 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
2103   3390.39.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JUR.	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:

- 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: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do último lance ofertado;*
- 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 8% 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 10% 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. A 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;

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;

**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 consequências, 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;



§ 1º. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, 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;

§ 3º. Se a administração decidir rescindir o presente contrato antes do término da vigência dos 12 (doze) meses, não caberá ao contratante a cobrança de qualquer multa ou dano, ficando desde já, ciente desta possibilidade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - BASE DE CÁLCULO PARA EVENTUAIS MULTAS:**

Não efetuado o pagamento do aluguel e demais encargos até a data de seu vencimento, sujeitar-se-á o (a) Locatário (a) será acrescido de correção monetária, pelo índice referido acima, calculado *pro-rata die*, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da data do vencimento, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de débito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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.

Frederico Westphalen/RS, 01 de julho de 2016.

**ROBERTO FELIN JÚNIOR**

Prefeito Municipal  
Município Locatário

**MARCOS ANTONIO LIMA**

Representante Legal  
Administradora

Testemunhas:

Carina da Silveira:

CPF: 016.708.600-60

Guilherme Baptista Piovesan:

CPF: 006.786.520-82

**RESULTADO DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO  
FORNECEDORES COM ITENS VENCIDOS**

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
07	C

Modalidade: Dispensa

Período: 2016

Ano da Licitação: 2016

Modalidade: Dispensa

Nº da Licitação: 27

Data da Licitação: 01/07/2016

Julgamento:

Situação: Julgada

Objeto: locação de imóvel destinado a instalação da Secretaria da Assistência Social e Habitação, CREAS e Conselhos Municipais

Fornecedor Vencedor: **MARCOS LIMA IMOVEIS LTDA - ME - 3805**

Item	Sub-Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Marca	Valor Unitário	Valor Total
1		12,000	MÊS	Locação de sala comercial térrea com aproximadamente 450 m² e quatro banheiros, localizada na Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº 686, Bairro Centro em Frederico Westphalen/RS destinado a instalação da Secretaria da Assistência Social e Habitação, CREAS e Conselhos Municipais		5.000,00000	60.000,00

Total de itens vencidos: 1

Total das Propostas Vencedoras: 60.000,00

PREF. MUNICIPAL-FW	
fls.	Rubrica
08	C

VISTORIA VINCULADA AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

**LOCATÁRIO:** MUNICIPIO DE FREDERICO WESTPHALEN

**LOCADOR:** HERMES JOSE VENDRUSCOLO SCAPIN

**IMÓVEL:** Sala comercial Térrea com aproximadamente 450m<sup>2</sup> e quatro banheiros. Localizada na Rua Monsenhor Vitor Batistella, nº. 686 - Centro - Frederico Westphalen - RS.

**01 - SALA**

Teto PVC, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta alguns furos, pregos, ganchos, remendos, sinais de retirada de divisória e suja.

Paredes, pintura nova, na cor branca, tinta acrílica semi-brilho, sendo que na fachada apresenta suportes para persianas.

Rodapé de madeira, pintura nova, na cor cinza, tinta esmalte.

Piso revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem encardido, apresenta sinais de retirada de divisórias, vários furos, dezesseis peças diferentes, dezesseis peças novas, algumas peças restauradas (emendadas) e cinco pontos com fiação para internet, com tampa de metal.

Janelas dos fundos, vidros inteiros, trincos funcionando, grade de proteção interna.

Luminárias, cinco luminárias conjugadas, na cor preta, duplas, grandes, com lâmpadas; trinta e duas fluorescentes, calha tubular na cor branca, dupla, grande, com lâmpadas.

Nove preparos para câmera, na cor preta, instalados.

Cinco sensores de presença para alarme.

Duas sirenes para alarme, instalados.

Fachada, vidro temperado, inteiros.

Porta de vidro temperado, inteiro, dois cilindros com uma chave cada, puxadores de madeira, em uso, bom estado.

**02 - ESPAÇO PARA COPA**

Teto PVC, em uso, bom estado de conservação.

Parte paredes, pintura nova, na cor branca, tinta acrílica semi-brilho.

Parte paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Parte rodapé de madeira, pintura nova, na cor cinza, tinta esmalte.

Piso revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem encardido, apresenta furos e manchas de ferrugem.

Duas caixas de fiação, com tampa.

Torneira de plástico, na cor branca, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, um fluorescente, calha tubular, simples, pequena, com lâmpadas.

J

### 03 - BANHEIRO N° 1

Teto, PVC, em uso, bom estado de conservação, porem sujo; exaustor com grade de plástico.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta um furo e oito peças diferentes.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, um suporte.

Lavatório com coluna, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação; torneira de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Vaso, com assento, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação.

Válvula descarga, na cor preta com acabamento cromado.

Um registro de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade.

Acessórios: um porta toalha tipo haste e um porta papel, ambos de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Porta envernizada, em uso, bom estado, fechadura com chave.

### 04 - BANHEIRO N° 2

Teto, PVC, em uso, bom estado de conservação, porem sujo; exaustor com grade de plástico.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Luminária, um suporte.

Lavatório com coluna, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação; torneira de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Vaso, com assento, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação.

Válvula descarga, na cor preta com acabamento cromado.

Um registro de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade.

Acessórios: um porta toalha tipo haste e um porta papel, ambos de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Porta envernizada, em uso, bom estado, fechadura com chave.

### 05 - BANHEIRO N° 3

Teto, PVC, em uso, bom estado de conservação, porem sujo; exaustor com grade de plástico.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta adesivos em volta do ralo.

Luminária, um suporte.

Lavatório com coluna, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação; torneira de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Vaso, com assento, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação.

Válvula descarga, na cor preta com acabamento cromado.

Um registro de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade.

Acessórios: um porta toalha tipo haste e um porta papel, ambos de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Porta envernizada, em uso, bom estado, fechadura com chave.

#### 06 - BANHEIRO N° 4

Teto, PVC, em uso, bom estado de conservação, porem sujo; exaustor com grade de plástico.

Paredes, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação.

Piso, revestimento cerâmico, em uso, bom estado de conservação, porem apresenta manchas de ferrugem e adesivos em volta do ralo.

Luminária, um suporte.

Lavatório com coluna, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação; torneira de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Vaso, com assento, na cor cinza, em uso, bom estado de conservação.

Válvula descarga, na cor preta com acabamento cromado.

Um registro de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

Ralo com grade.

Acessórios: um porta toalha tipo haste e um porta papel, ambos de metal cromado, em uso, bom estado de conservação.

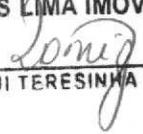
Porta envernizada, em uso, bom estado, fechadura com chave.

#### 07 - SITUAÇÃO GERAL DO IMÓVEL

A situação geral da sala, como consta tudo acima exposto refere-se a bens em bom estado e em perfeito funcionamento. Obriga-se, o LOCATÁRIO a entregar o imóvel, quando da desocupação, com suas dependências reparadas, nas mesmas condições em que recebeu e com os demais objetos, equipamentos, descritos nesta vistoria, além do pagamento da taxa de pintura e limpeza do imóvel. E pôr estarem às partes de pleno e mútuo acordo, firmam a presente vistoria em duas vias de igual teor.

Frederico Westphalen -RS, 30 de Junho de 2016.

MARCOS LIMA IMÓVEIS LTDA

  
LONI TERESINHA PIRES

LOCADOR

LOCATÁRIO