CONTRATO Nº 010/20.

PRIMEIRO CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ROCA SALES, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, sita à Rua Elizeu Orlandini, nº 51, cidade de Roca Sales, RS, neste Ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor AMILTON FONTANA, brasileiro, maior, residente e domiciliado na Avenida General Daltro Filho, nº 945, Apto. 501, Município de Roca Sales, RS, portador do CPF nº 433.884.000-59 e Carteira de Identidade nº 103.992.452-2, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**.

SEGUNDO CONTRATANTE: H-ELEBE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 07.735.411/0001-74, com sede na Rua Rio Branco, nº 586, Bairro Centro, Roca Sales, RS, neste ato representada pela sócia, senhora HELENA MARIA LUDWIG BRENTANO, brasileira, casada, maior, residente e domiciliado a Rua Tenente Coronel Fabrício Pilar, nº 205, apto 303, Bairro Mont'Serrat, Porto Alegre/RS, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**.

Declaram por este instrumento e na melhor forma de direito, terem justos e acertados entre si o presente Contrato que se regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

01.01 - O presente Contrato tem fundamentação legal no § 1º, do art. 10, da **Lei Municipal nº 609/05**, de 28 de julho de 2005 e suas alterações posteriores, que dispõe sobre "parcerias entre o Município e Associações de Escolas Comunitárias de Educação Infantil instaladas em Roca Sales", no processo de **Dispensa de Licitação nº 001/20** e se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, no que couber e pela Legislação Pertinente, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO:

02.01 - É objeto do presente instrumento, a **locação** pelo MUNICÍPIO, de uma casa com área total de **232,17 m²**, de alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura de telhas cerâmicas, paredes com reboco interno e externo, exceto na cozinha e banheiros, onde as paredes estão revestidas com azulejos, portas externas e internas e janelas em madeira, ambientes com piso cerâmico e pisos em parquêt, entrada frontal de energia elétrica, construída sobre um terreno urbano, com área superficial de 702 m² (setecentos e dois metros quadrados) cadastrado na Prefeitura Municipal de Roca Sales como Sub-lote 04, do lote 09, da quadra 06, situado na Rua Rio Branco, nº 586, cidade de Roca Sales, RS, registrado sob matrícula nº 4.929, folha nº 01 do Livro nº 2, do Cartório dos Registros Públicos de Roca Sales.

02.02 - O imóvel será destinado para fins de implantação de uma Escola de Educação Infantil (Creche), para fins de atendimento a crianças de "zero" a "quatro" anos de

idade, filhos de pais que trabalham em empresas localizadas no território do MUNICÍPIO, em decorrência da falta de vagas junto as Escolas Municipais de Educação Infantil Cantinho da Amizade e Crescendo Feliz.

CLÁUSULA 3ª - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

03.01 - Pela locação do objeto do presente instrumento o MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o valor líquido e certo de **R$ 2.000,00** (dois mil reais) mensais.
03.02 - O pagamento será efetuado mensalmente até o **dia 05 (cinco**) do mês subseqüente ao da locação, diretamente na conta bancária indicada pelo LOCADOR.
03.01.1 - Nenhum pagamento isentará o LOCADOR das responsabilidades assumidas neste instrumento, quaisquer que sejam.
03.04 - O pagamento será realizado em moeda corrente Nacional.

CLÁUSULA 4ª - DO REAJUSTE:

04.01 - O valor contratual será reajustado após cada ano de vigência do contrato, pelo índice acumulado da variação **do IGPM/FGV**, ou outro que vier a substituí-lo.
04.02 - Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores há 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida pelo índice acumulado **do IGPM/FGV**.

CLÁUSULA 5ª - DO PRAZO:

05.01 - O presente instrumento terá vigência pelo período de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, por até iguais períodos, mediante Termo Aditivo, até o limite estabelecido no inc. II do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.
05.02 - Ocorrendo motivos de caso fortuito ou força maior, impeditivo do cumprimento dos prazos fixados neste instrumento, o LOCADOR deverá comunicar o fato imediatamente ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA 6ª - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

06.01 - Os recursos necessários para cobertura das despesas decorrentes do presente instrumento correrão a conta da seguinte Dotação Orçamentária, como segue:

06.01 - ENSINO INFANTIL
12.365.0041.2021 - Manutenção do Ensino Infantil
3390.39.00.00.00 - Outros Serviços Terceiros - P. Jurídica (6109)

CLÁUSULA 7ª - DAS PENALIDADES:

07. 01 - Pela inexecução total ou parcial do contrato, poderá o MUNICÍPIO, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:
07.01.1 - Advertência;
07.01.2 - Multa na forma prevista neste instrumento e no ato convocatório;
07.01.3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

07.01.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o MUNICÍPIO, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

07.02 - As sansões previstas nos **itens 07.01.1, 07.01.3 e 07.01.4**, poderão ser aplicadas juntamente com a do **item 07.01.2**, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

07.03 - A sansão estabelecida no **item 07.01.4** é de alçada da autoridade competente, facultada a defesa do interessado no processo, no prazo **de 10 (dez) dias** da abertura de vista.

07.04 - Além de outras penalidades previstas neste instrumento e na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, o LOCADOR poderá sofrer a aplicação de multa de **10% (dez por cento**), calculada sobre o valor correspondente a **02 (dois) meses** de locação, nos seguintes casos:

07.04.1 - Prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;

07.04.2 - Transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do MUNICÍPIO;

07.04.3 - Locar o objeto contratual em desacordo com o estipulado no presente instrumento;

07.04.4 - Desatender às determinações da fiscalização;

07.04.5 - Cometer qualquer infração às normas legais, federais, estaduais e municipais, por meios culposos e/ou dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, encargos sociais, previdenciários, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

07.04.6 - Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má fé, venha a causar dano ao MUNICÍPIO ou a terceiros, independentemente da obrigação de reparar os danos causados;

07.04.7 - Não cumprir com qualquer das suas obrigações constantes neste instrumento;

07.04.8 - Cometer faltas reiteradas na locação do objeto;

07.04.9 - Quando não for corrigida deficiência solicitada pelo MUNICÍPIO;

07.05 - A causa determinante da multa deverá ficar plenamente comprovada e o fato a punir comunicado por escrito pela fiscalização ao LOCADOR.

07.06 - No caso de aplicação de multa, o LOCADOR será notificado por escrito, da referida penalidade, tendo ele o prazo de **10 (dez) dias**, contados do recebimento da notificação, para recolher a importância à Secretaria da Fazenda do Município, sendo necessária à apresentação de comprovante do recolhimento para liberação da fatura. Na aplicação dessa penalidade serão admitidos os recursos previstos em Lei.

07.07 - A multa a que alude o **item 07.04** não impede que o MUNICÍPIO aplique as outras penalidades previstas neste instrumento e na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e rescinda unilateralmente o contrato.

07.08 - A multa será descontada do pagamento devido pelo MUNICÍPIO, ou ainda, quando for o caso, cobrado judicialmente.

07.09 - No caso do pagamento ser realizado pelo MUNICÍPIO após a data de vencimento, incidirão juros de **1% (um por cento**) ao mês até a data do efetivo pagamento e correção monetária pela variação do índice acumulado **do IGPM/FGV**, calculada pro - rata dia.

CLÁUSULA 8ª - DA FISCALIZAÇÃO:

08.01 - O LOCADOR se obriga a permitir e facilitar diariamente e a qualquer tempo, a fiscalização no fornecimento do objeto do presente instrumento, por representante da **Secretaria Municipal de Educação e Cultura** e pelo Setor de Fiscalização, ou por peritos por eles indicados, facultando-lhes o livre acesso às suas instalações, bem como a todos os registros e documentos pertencentes ao objeto deste

instrumento, sem que tal fiscalização importe na assunção de responsabilidade de parte do MUNICÍPIO.

08.02 - O MUNICÍPIO poderá exigir alterações no fornecimento do objeto do presente instrumento no caso do mesmo estar em desacordo com as especificações constantes neste Contrato.

CLÁUSULA 9ª - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

09.01 - Realizar a locação do objeto conforme as especificações constantes neste instrumento, sem qualquer custo adicional.

09.02 - Comunicar por escrito ao MUNICÍPIO, qualquer anormalidade ocorrida na locação do objeto deste instrumento, que possa comprometer a sua qualidade, sem prejuízo de sua responsabilidade.

09.03 - Responder, direta ou indiretamente, por quaisquer danos causados ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento do MUNICÍPIO.

09.04 - O LOCADOR não poderá transferir qualquer das obrigações e responsabilidades previstas neste instrumento, sem o prévio assentimento do MUNICÍPIO.

09.05 - Permitir aos encarregados da fiscalização o livre acesso, em qualquer época, aos documentos e bens destinados ao objeto.

09.06 - Arcar com as despesas referentes aos Tributos Municipais, Estaduais e Federais incidentes sobre o objeto.

09.07 - Cumprir com as obrigações assumidas neste instrumento.

09.08 - Permitir que o MUNICÍPIO, respeitadas as disposições legais, regulamentos pertinentes e sempre com a prévia autorização, realize no imóvel objeto da presente locação, as modificações que achar necessário.

09.08.1 - O LOCADOR não terá direito à retenção das benfeitorias que por ventura forem realizadas;

09.08.2 - As benfeitorias ou alterações realizadas com o prévio consentimento do LOCADOR poderão ser retiradas pelo MUNICÍPIO, desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

09.09 - Locar o imóvel objeto do presente, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo MUNICÍPIO.

09.10 - Permitir que o MUNICÍPIO instale uma **Escola de Educação Infantil** (creche), buscando alcançar os objetivos da locação devendo ele responder pela mesma.

09.11 - Pagamento de impostos, taxas e eventuais despesas extraordinárias.

09.12 - Em caso de venda do imóvel, o LOCADOR deverá obrigatoriamente comunicar o MUNICÍPIO, que se reserva o direito de ser o primeiro comprador.

09.12.1 - Em caso do MUNICÍPIO não efetuar a compra o LOCADOR poderá vender o imóvel a terceiros, desde que o comprador se comprometa a manter o presente instrumento até o seu final.

09.13 - Cumprir com as obrigações assumidas neste instrumento.

CLÁUSULA 10 - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

10.01 - Cumprir com as obrigações assumidas neste instrumento.

10.02 - Efetuar o pagamento dos valores ajustados segundo a forma estabelecida neste instrumento.

10.03 - Exercer o poder de fiscalização, sempre que entender necessário.

10.04 - O MUNICÍPIO assume responsabilidade integral por todos os danos causados diretamente ao LOCADOR ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste Contrato.
10.05 - O MUNICÍPIO não poderá transferir qualquer das obrigações e responsabilidades previstos neste instrumento, sem o prévio assentimento do LOCADOR.
10.06 - Zelar pela manutenção e conservação do imóvel concedido, inclusive dos acessórios que o acompanham.
10.07 - Devolver o imóvel no final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente Contrato, ou da retomada do imóvel pela LOCADOR, nas mesmas condições em que foi recebido, conforme **LAUDO DE VISTORIA** em anexo ao processo, que fará parte integrante deste instrumento, ressalvado os desgastes naturais decorrentes de uso normal.
10.08 - Arcar com as despesas de consumo de energia elétrica, água e telefone.
10.09 - Na entrega do imóvel o MUNICÍPIO deverá realizar a pintura das paredes internas e do teto do pavimento locado.
10.10 - Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a locação.

CLÁUSULA 11 - DA RESCISÃO DO CONTRATO:

11.01 - O presente instrumento poderá ser rescindido, independentemente de notificação, interpelação Judicial ou Extrajudicial, nos seguintes casos:
11.01.1 - O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
11.01.2 - O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos e manifesta deficiência na locação do imóvel;
11.01.3 - O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar o fornecimento do objeto, assim como as de seus superiores;
11.01.4 - Razões de interesse do serviço público, devidamente justificadas;
11.01.5 - A reiterada desobediência aos preceitos estabelecidos na legislação pertinente e no contrato;
11.01.6 - A inexecução total ou parcial do contrato, com as conseqüências contratuais e as previstas em Lei;
11.01.7 - De comum acordo entre ambas as partes, desde que haja conveniência para o MUNICÍPIO;
11.01.8 - No caso de dolo, culpa, simulação ou fraude no fornecimento do objeto;
11.01.9 - O atraso superior a **60 (sessenta**) dias dos pagamentos devidos pelo MUNICÍPIO decorrentes do fornecimento do objeto, salvo em casos de calamidade pública, ou grave perturbação da ordem interna ou pública;
11.01.10 - Nos casos previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;
11.01.11 - Findo o prazo de locação e não existindo prorrogação mediante Termo Aditivo;
11.02 - Qualquer das partes poderá rescindir o presente Contrato, devendo para tanto notificar a parte contrária com **90 (noventa) dias** de antecedência, sob pena de sofrer multa de **50% (cinqüenta por cento**) do valor restante para a execução total do instrumento.

CLÁUSULA 12 - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

12.01 - O contrato poderá ser alterado unilateralmente pelo MUNICÍPIO, quando:
12.01.1 - Houver modificação no fornecimento do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

12.01.2 - Necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos neste instrumento.
12.02 - O contrato poderá ser alterado por acordo entre as partes, quando:
12.02.1 - Necessária à modificação do regime de fornecimento do objeto ou do prazo em face de verificação técnica da inaplicação dos termos contratuais originários;
12.02.2 - Necessária à modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor contratual.
12.03 - O LOCADOR fica obrigado a aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto, **até o limite de 25% (vinte e cinco por cento)** do valor inicial do contrato.
12.04 - Quaisquer tributos ou encargos legais, criados, alterados ou extintos, após a assinatura do contrato, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão na revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
12.05 - Em havendo alteração unilateral do contrato, que aumente os encargos do LOCADOR, o MUNICÍPIO deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico - financeiro inicial.

CLÁUSULA 13 - DA RESPONSABILIDADE:

13.01 - O LOCADOR declara ter pleno conhecimento da forma do fornecimento do objeto deste instrumento, de suas condições pelo que reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas.
13.02 - Durante a vigência do Contrato, toda correspondência trocada entre o LOCADOR e o MUNICÍPIO, relacionada ao objeto, deverá ser encaminhada exclusivamente por meio de representante legal e via protocolo.
13.03 - O descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento deverão ser objeto de comunicação escrita, tendo a parte inadimplente o prazo de **05 (cinco) dias** úteis para alegar o que entender necessário.

CLÁUSULA 14 - CONDIÇÕES GERAIS:

14.01 - Definem e declaram as partes que o presente ajuste se constitui em relação de natureza estritamente civil, não se estabelecendo vínculo de qualquer natureza entre qualquer das partes, senão pelas obrigações do presente contrato.
14.02 - A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se tomadas expressamente em Instrumento Aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.
14.03 - Integram e completam o presente Contrato, para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do Processo de **Dispensa de Licitação nº 001/20**, independente de transcrição neste instrumento.
14.04 - Os casos omissos ao presente instrumento serão resolvidos conforme a Lei Federal 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA 15 - DO FORO:

15.01 - Para dirimir dúvidas emergentes do presente Contrato, elegem as partes de comum acordo, o FORO DA COMARCA DE ENCANTADO - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por haverem assim acordados, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas no presente instrumento, comprometendo-se em bem e fielmente cumpri-las, pelo que assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que o mesmo passe a produzir os efeitos de direito.

Roca Sales, em 03 de fevereiro de 2020.

HELENA MARIA LUDWIG BRENTANO
P/Locador

AMILTON FONTANA
Prefeito Municipal

APROVO O PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

FRANCK ANDRÉA LANG
Assessor Jurídico do Município

TESTEMUNHAS: GILMAR LUIZ FIN
CPF: 298.416.400-82

IARA BEATRIZ KLEIN
CPF: 672.266.800-25