

## **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0001/2023/SAMAE**

*Termo de contrato de locação de imóvel para o exercício de 2023, que fazem entre si o Município de Vargem/SC, doravante LOCATÁRIO, e o Sr. Luciano Alexandre Maziero.*

**LOCATÁRIO:** *O MUNICÍPIO DE VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.995.130/0001-18, por intermédio do SERVIÇO AUTONOMO MUNICIPAL DE AGUA E ESGOTO - SAMAE, pessoa jurídica de direito público, entidade Autárquica, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 07.399.057/0001-54, com sede na Rua Benjamin Margotti, nº 214, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pela Prefeita, Exma. Sra. Milena Andersen Lopes Becher.*

**LOCADOR:** *LUCIANO ALEXANDRE MAZIERO, pessoa física inscrita no CPF sob n.º 026.630.599-78, residente a Av. Marcos Ross, s/nº, cidade de Vargem/SC.*

*Celebram o presente Contrato, em decorrência do Processo Licitatório nº 02/2023, correlato a Dispensa de Licitação nº 01/2023, nos termos do Art. 24, X da lei 8.666/93, consoante as cláusulas:*

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

*1.1 Locação de imóvel situado à Rua Benjamin Margotti, s/n, composto por duas salas comerciais (andar térreo) com 52 m<sup>2</sup>, para a utilização do SAMAE.*

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO(S) PRAZO(S)**

*2.1 Do Início:* A contar de 1º de janeiro de 2023;

*2.2 Da Execução:* 12 (doze) meses a contar de 1º de janeiro de 2023;

*2.4 Do Contrato:* A sua vigência será até 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado, conforme necessidade, interesse e conveniência da Administração, nos termos do inciso II, art. 57 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO(S) PREÇO(S)**

*3.1 O preço mensal, certo e ajustado pelas partes conforme proposta do(a) LOCADOR(A) é de R\$ 990,00 (Novecentos e noventa reais), totalizando R\$ 11.880,00 (Onze mil, oitocentos e oitenta reais) durante o exercício.*

### **CLÁUSULA QUARTA – DO(S) PAGAMENTO(S)**

*4.1 Será(ão) efetuado(s) em até 10 (trinta) dias do mês subsequente, mediante a apresentação de nota fiscal, nos termos do art. 40, XIV, “a” da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;*

*4.2 O(s) pagamento(s), se processará(ão) após a efetivação dos procedimentos legais cabíveis e da comprovação de que foram atendidas as condições estabelecidas no Contrato, Proposta de Preços e demais Documentos inerentes ao Processo.*

*4.3. O(s) pagamento(s) serão efetuados mediante depósito em Conta Corrente indicada pelo Locador.*

**CLÁUSULA QUINTA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO:**

- 5.1 O(s) valor(es) ofertado(s) na proposta poderá(ão) ser revisto(s), desde que devidamente requerido(s), demonstrado(s) através de planilha(s), plenamente justificado(s) e aprovado(s) pelo Contratante;
- 5.2 Na hipótese de atraso no pagamento, por culpa exclusiva da Administração, o critério de atualização financeira é o INPC em conformidade com o art. 55, III da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;
- 5.3 O(s) preço(s) será(ão) reajustado(s), desde que devidamente requerido(s) pelos LOCADORES, conforme INPC do IBGE, a cada 12 (doze) meses, tendo como base a data da apresentação da proposta.

**CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 6.1 A locação, objeto desta Dispensa, será contratada com recursos próprios, provisionados na conta:  
Órgão/Unidade: 11.01 / SAMAE  
Projeto/Atividade: 2.031 / Manutenção do SAMAE  
(06) Modalidade: 3.3.90.00.00.00.01.0500.7000 / Aplicações Diretas ..... 11.880,00

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):**

- 7.1 Cumprir todas as cláusulas e condições do presente contrato;
- 7.2 Assinar e devolver o Contrato em prazo não superior a 10 (dez) dias, a contar da data do seu recebimento. A recusa injustificada do LOCADOR(A) em assinar/devolver o contrato dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas;
- 7.3 Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- 7.4 Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seu(s) preposto(s), sobre o objeto;
- 7.5 Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo Locador(a) através de ofício ao gestor do contrato;
- 7.6 Efetuar o pagamento do IPTU;
- 7.7 Manter, durante todo o Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela lei de Licitações;

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

- 8.1 Emitir o Contrato em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data da Homologação;
- 8.2 Encaminhar ao Locador(a) o Termo do Contrato, em prazo não superior a 10 (dez) dias contados da data da sua emissão;
- 8.3 Efetuar o pagamento do valor correlato ao aluguel ao(à) LOCADOR(A) no prazo avençado;
- 8.4 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 8.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 8.6 Levar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A) e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

8.8 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.9 Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

8.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

8.11 Não sublocar este contrato, nem ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do(a) Locador(a);

8.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;

8.13 De acordo com requisição nº 5816/2018 e o art. 67 da Lei 8.666/93, a execução do contrato deve ser acompanhada e fiscalizada por um responsável, neste caso, o responsável pela gestão e fiscalização do contrato é próprio secretário.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES**

9.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, pelo Locador(a), poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos arts 86 a 88 da Lei 8.666/93, podendo a multa ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do fornecimento total, além das medidas legais cabíveis;

9.2 O(A) LOCADOR(A) que recusar-se a assinar o contrato ou não devolvê-lo devidamente assinado, ficará suspensa de participar de qualquer processo licitatório realizado pela Prefeitura do Município de Vargem, pelo período de 02 (dois) anos da data da notificação, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

9.3 Poderão ser aplicadas notificações e/ou multas contratuais ao(à) LOCADOR(A) por irregularidades cometidas, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

9.4 Compreende-se por notificação a formalização em documento apropriado da ocorrência de irregularidade ou grupo de irregularidades sobre as quais o(a) LOCADOR(A) deve tomar imediatas providências, com a finalidade de corrigir as falhas apontadas;

9.5 Compreende-se por multa contratual o desconto de valores monetários contra o(a) LOCADOR(A), em face de irregularidades apontadas;

9.6 O uso de notificações sobre irregularidades constatadas não exclui a possibilidade de aplicação de multa sobre as mesmas;

9.7 As multas serão independentes e a aplicação de uma não exclui a de outra;

9.8 Quando o prejuízo causado pelo(a) LOCADOR(A) exceder ao previsto na cláusula penal, poderá a Administração exigir indenização suplementar, valendo a cláusula penal como mínimo da indenização, nos termos do parágrafo único do Art. 416 do Código Civil;

9.9 A personalidade jurídica do(a) LOCADOR(A) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 12.846/2014, ou para provocar confusão patrimonial, sendo estendidos todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa

*jurídica aos seus administradores e sócios com poderes de administração, observados o contraditório e a ampla defesa.*

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO E PRORROGAÇÃO**

*10.1 O presente contrato poderá ser rescindido mediante prévio e mútuo acordo entre as partes ou unilateralmente pelo LOCATÁRIO, quando ocorrer quaisquer dos motivos enumerados no artigo 78, seus parágrafos e incisos da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares;*

*10.2 A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, na forma prescrita pelo art. 77 da Lei nº 8.666/93.*

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE RESERVA:**

*23.1 O Município de Vargem, reserva-se ao direito, de revogar o certame por razões de interesse público devidamente justificado, ou de anulá-lo, caso ocorram vícios de ilegalidade, nos termos do art. 49 da Lei de Licitações;*

*23.2 Aceitar o imóvel, nos termos dispostos na alínea “a”, inciso II do art. 73 da Lei 8.666/93 e Diplomas Complementares, para posterior verificação das suas condições e consequente aceitação;*

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

*12.1 O presente Contrato reger-se-á pelas disposições expressas na Lei 10520/2002, e Diplomas Complementares, na Lei Complementar 123/2006 e pelos preceitos de Direito Público, pela Lei 8.245/91, aplicando-se supletivamente os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado;*

*12.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz das referidas leis, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.*

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

*13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Campos Novos, Estado de Santa Catarina, Brasil, para as ações que porventura decorram do presente, independentemente de qual seja o domicílio do(a) LOCADOR(A).*

*E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.*

*Vargem/SC, 25 de janeiro de 2023.*

**MILENA ANDERSEN LOPES BECHER**  
**PREFEITA MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIO**

**LUCIANO ALEXANDRE MAZIERO**  
**LOCADOR**

**Testemunhas:**

*Nome: Danielly Cavalli*  
*CPF: 037.236.839-59*

*Nome: Diego Lucio Padilha*  
*CPF: 059.242.979-26*