



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA

## Estado do Rio Grande do Sul

**CONTRATO Nº 104/2022**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2022

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2022

**TERMO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL** que celebram entre si:

**LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA/RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 94.707.494/0001-92, com sede na Rua Ipiranga, nº 375, Bairro Centro, no Município de Presidente Lucena/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **GILMAR FÜHR**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Avenida Presidente Lucena, nº3.896, Centro, na cidade de Presidente Lucena/RS, portador da Cédula de Identidade nº1071400632, inscrito no CPF sob nº 968.607.900-91.

**LOCADOR: CENTRO DE TRADIÇÕES GAÚCHAS ARONI MOSSMANN**, CNPJ sob o nº 93.848.414/0001-56, associação privada, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Avelino Seewald, nº 251, Centro/RS, Presidente Lucena/RS, representada por **ADROALDO MARTINS**, brasileiro, casado, aposentado, endereço e domicílio Rua Armando Seewald, nº 1637, Centro, Presidente Lucena/RS, portador da Cédula de Identidade nº 8011771147-SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob nº 240.731.480-87.

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Processo Licitatório nº 052/2022 na modalidade de Inexigibilidade nº 004/2022, ajustam o presente contrato de locação de imóvel não residencial consoante às cláusulas que seguem:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

**1.1.** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Avelino Seewald, nº 251, Centro/RS, Presidente Lucena/RS.

**1.2.** A locação visa o espaço adequado para a realização de oficinas diversas na área cultural que serão realizadas com os alunos da rede municipal de ensino.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO DA LOCAÇÃO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DOTACÃO**

**2.1.** A título de aluguel, o locatário pagará ao locador, o valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais), com vigência a contar de 01/08/2022, pelo período de 12 meses, sendo que nos meses de janeiro e fevereiro não serão pagos os valores da locação equivalentes, pois não haverá utilização, desta forma, durante os doze meses haverá o pagamento efetivo de 10 (dez) meses, totalizando o contrato em R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

**2.2.** O pagamento poderá ser efetuado no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao mês locado.

**2.2.1.** O pagamento será efetuado mensalmente.



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA

## Estado do Rio Grande do Sul

- 2.2.2. Sobre o valor a ser pago serão efetuadas as retenções previstas.
- 2.3. O valor somente será liberado mediante a apresentação da Nota Fiscal correspondente devidamente assinada pelo Fiscal do Contrato.
- 2.4. O pagamento será efetuado nas modalidades transferência bancária ou boleto bancário, devendo o locador indicar o número da conta corrente, em seu próprio nome/razão social, agência e banco correspondente no corpo da nota.
- 2.5. A Nota Fiscal deverá conter, em local de fácil visualização, o número do contrato, a fim de se acelerar a liberação do documento fiscal para pagamento.
- 2.6. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, o Locatário informará o fato ao Locador, que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se novo prazo para pagamento.
- 2.7. O valor contratado é fixo e irrevogável pelo prazo de duração do contrato, conforme item 2.1.
- 2.8. As despesas decorrentes do objeto desta licitação correrão por conta da dotação orçamentária em vigor, como segue:
- 8 SECRET. DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO
  - 5 DPTO CULTURA
  - 13.392.0101.2025.000 Formação e Manut. Grupos de Dança
  - 3.3.3.90.39. Outros serviços de terc. - p. jurídica – conta nº 87000

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

- 3.1. Fornecer, já considerados no preço da locação, toda a estrutura e espaço limpos, adequados, seguros, em perfeitas condições de uso e funcionamento, incluindo água, luz, esgoto e com acesso aos banheiros.
- 3.2. As despesas de fornecimento de água e energia elétrica correrão por conta do Locador.
- 3.3. As demais despesas relativas ao imóvel e para eventuais manutenções e reparos, bem como, para a manutenção da perfeita conservação do espaço correm por conta do Locador.
- 3.4. Deverá o Locador adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto.
- 3.5. O Locador deverá satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato, bem como os constantes nos autos do Processo Administrativo nº 052/2022.
- 3.6. Caberá ao Locador responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o Locador fiscalizar e acompanhar todo o procedimento/uso.
- 3.7. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.
- 3.8. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato, bem como do Processo Administrativo nº 052/2022.
- 3.9. Cumprir, às suas próprias despesas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.
- 3.10. Manter, durante a vigência do Contrato e de eventual prorrogação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo nº 052/2022, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções aplicáveis por descumprimento de cláusula contratual.



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA

## Estado do Rio Grande do Sul

### **CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. Pagar o aluguel no prazo e forma estipulados neste Contrato.
- 4.2. Fazer bom uso do espaço locado, servindo-se do imóvel para o uso convencionado.
- 4.3. Comunicar ao Locador qualquer necessidade de adequação do objeto contratado.
- 4.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.
  - 4.4.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante a terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 4.5. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 4.6. Efetuar a juntada aos autos do Processo n° 052/2022, as irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.
- 4.7. Utilizar o espaço para os fins contratados.

### **CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 5.1. As despesas legais e de reconhecimentos de firmas oriundas do presente contrato serão satisfeitas pelo Locador, o mesmo ocorrerá no caso de eventual prorrogação contratual.
- 5.2. O prazo de locação poderá ser prorrogado<sup>1</sup>, se assim for da vontade das partes, seguindo todos os ditames legais aplicáveis, precedidas, dentre outras exigências legais, da comprovação de vantajosidade da medida para a Administração e pesquisas de preços de mercado atualizadas, mediante celebração de Termo Aditivo; <sup>1</sup>apenas neste caso podendo ser aplicado reajuste, se for o caso, conforme índice aplicável.
- 5.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor de aluguel, se for o caso, em caso de prorrogação, seja compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.
- 5.4. No caso da indisponibilidade de uso do imóvel para reparos/consertos urgentes, além de aviso prévio por parte do Locador ao Locatário, haverá um abatimento proporcional do valor do aluguel pelo período da não utilização.
- 5.5. Serão aplicáveis neste Contrato todas as legislações relacionadas, independentemente de transcrição neste acordo.
- 5.6. Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto deverão ser prontamente atendidas pelo Locador.
- 5.7. Fazem parte integrante do presente instrumento, independentemente de transcrição, os autos do Processo Administrativo n° 052/2022.

### **CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO E DAS OMISSÕES**

- 6.1. A falta de cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pelo Locador neste contrato implicará na sua rescisão de pleno direito, sem quaisquer ônus para o Locatário e sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 6.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididas pelo Locatário, seguindo a legislação aplicável, independentemente de suas transcrições.



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE LUCENA

## Estado do Rio Grande do Sul

### **CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO**

7.1. Para dirimir quaisquer divergências oriundas do presente contrato, casos omissos ou fortuitos, que não puderem ser dirimidas administrativamente, as partes contratantes elegem o foro da Comarca de Ivoti/RS, renunciando a qualquer outro.

E por estarem acordadas, as partes firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Presidente Lucena/RS, 16 de agosto de 2022.

**GILMAR FÜHR**

P/Contratante

**CENTRO DE TRADIÇÕES GAÚCHAS ARONI  
MOSSMANN**

P/Contratada (Locador)

### **FISCAL DO CONTRATO**

\_\_\_\_\_  
Marli Elaine Schmitt  
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto

Instrumento contratual elaborado por

\_\_\_\_\_  
**MÁRCIA KOHL**  
Procuradora Municipal  
OAB/RS 101.826

### **TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_  
Carlos Henrique Schaeffer

\_\_\_\_\_  
César Alberto Karling