

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 08/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2018

CONTRATO Nº 07/2018

TERMO DE CONTRATO PÚBLICO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL** ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E AÇÃO SOCIAL DE LINDÓIA DO SUL**, E OS LOCADORES **VALMIR CADORE** E **MARITÂNIA TEREZINHA VON DENTZ CADORE**

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E AÇÃO SOCIAL DE LINDÓIA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 78.510.112/0001-80, com sede na Rua Tamandaré 98, Lindóia do Sul, SC, neste ato representado pelo seu Secretário de Saúde e Ação Social, Sr. Flávio Luiz Benini, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.163.603, e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.922.299-84, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**; e de outra parte o Sr. **Valmir Cadore**, inscrito no CPF sob o nº 845.590.209-49, e portador da cédula de identidade nº 14/R-2465.745, e sua esposa **Maritânia Terezinha Von Dentz Cadore**, inscrita no CPF sob o nº 026.087.769-73, e portadora da cédula de identidade nº 3.182.176-6, residentes e domiciliados à Rua da Paz nº 86, Centro, na cidade de Lindóia do Sul, SC, legítimos proprietários do imóvel identificado abaixo na cláusula primeira, doravante neste Contrato identificados como **LOCADOR**; e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o processo de licitação modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2018, e que se regerá pela Lei nº 8.666/93, e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

o **LOCADOR**, acima qualificado, proprietário de uma sala comercial de aproximadamente 130m², no andar térreo do imóvel localizado na Rua da Paz, nº86, centro, neste município, sendo uma edificação de alvenaria, com um banheiro, pelo presente instrumento, loca-o ao **LOCATÁRIO**, que destinará o imóvel para instalação de uma clínica de fisioterapia municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O presente contrato de locação tem vigência a partir de sua assinatura, até 31 de dezembro de 2018, podendo tal prazo ser prorrogado mediante termo aditivo, a critério da Prefeitura Municipal de Lindóia do Sul, observado limite de 60 (sessenta) meses, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo único. Ao **LOCATÁRIO** é reservado o direito, a bem do interesse público, de a qualquer época, no período da vigência contratual, mediante comunicação prévia, rescindir unilateralmente o presente, sem que caiba ao **LOCADOR** qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS VALORES

O valor da locação é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais.

Parágrafo Primeiro: O pagamento ao **LOCADOR**, ocorrerá até o décimo dia do mês subsequente daquele que ocorreu a locação, mediante depósito na conta corrente nº 13.312-4,

agência 2834-7, do Banco do Brasil.

Parágrafo Segundo: Se o contrato por algum motivo, tiver início ou término com data que não coincida com o início ou término do mês, o valor do mês em questão será pago de forma proporcional aos dias de locação.

Parágrafo Terceiro: O valor contratado é irrevogável, salvo na hipótese de prorrogação da vigência contratual, quando será corrigido com base na variação do índice IGPM/FGV. O primeiro reajuste só ocorrerá após decorridos doze meses da assinatura deste contrato, sendo esta a periodicidade adotada para reajuste.

CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de quaisquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará ao **LOCADOR** às sanções previstas na Lei 8.666/93, com garantia de ampla defesa em processo administrativo, e:

I - Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de não cumprimento, limitada ao total de 20% (vinte por cento);

II – Advertência;

III – Declaração de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até dois (02) anos.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

A rescisão contratual poderá ser:

Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93;

Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

O desatendimento às obrigações neste Contrato;

A transferência para terceiros da presente locação;

CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

O LOCATÁRIO providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente termo, na forma prevista em Lei.

CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A despesa decorrente da locação do Imóvel objeto deste contrato, correrá à conta da seguinte **Dotação Orçamentária**, prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2018:

Orgão 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE LINDÓIA DO SUL
Unidade 01 Fundo Municipal de Saúde Lindóia do Sul
Proj/Ativ 2028 Manutenção das Atividades da Saúde Pública
54 3.3.90.00.00.00.00.0300 – Aplicações Diretas

CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES

O LOCADOR assume, como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da presente locação, e:

- a) - Em caso de rescisão administrativa do presente, reconhece os direitos do LOCATÁRIO, na forma prevista no art. 55, IX, c/c art. 77, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, inclusive no que diz respeito à rescisão contratual;
- b) – Arcar com as despesas decorrentes de quaisquer tributos relativos a propriedade do imóvel.
- c) Responsabilizar-se pelo pagamento de despesas decorrentes do consumo de água.
- d) Responsabilizar-se pela disponibilização de sinal de internet junto as dependências do imóvel, para fins de uso pelo locatário em caso de necessidade.

Ao LOCATÁRIO, cabe:

- a) Cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais;
- b) Efetuar o pagamento, até a data estipulada na Cláusula Terceira;
- c) Responsabilizar-se por executar toda e qualquer instalação que se fizer necessária, para adequar o local às finalidades específicas a que se destinará, conforme citado na cláusula primeira, como por exemplo, divisórias leves internas, instalações elétricas e hidráulicas, adequações às normas sanitárias e de acessibilidade.
- d) Pagamento pelo consumo de energia elétrica.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ÔNUS

O LOCATÁRIO não responderá por qualquer ônus, direitos ou obrigações, vinculações as legislações tributárias, trabalhistas, previdenciárias ou securitárias decorrentes da execução do presente contrato, cujo cumprimento e responsabilidade caberão, exclusivamente ao LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SOLIDARIEDADE

O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, propostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS TRIBUTOS E DESPESAS

Constituirá encargos exclusivos do LOCADOR o pagamento de tributos como IPTU, tarifas, emolumentos decorrentes da propriedade do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO IMÓVEL

Encerrada a vigência ou rescindido o contrato, fica o LOCATÁRIO, obrigado a restituir o imóvel ao LOCADOR, nas mesmas condições em que recebeu, conforme termo de vistoria inicial, sendo que os materiais relativos às instalações citadas na cláusula nona, a serem aplicados

pelo LOCADOR, serão retirados e continuarão de posse deste.

Parágrafo Primeiro: É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento do LOCADOR, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do LOCATÁRIO. Em consequência, não terá o LOCATÁRIO nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Fica designado como Fiscal de Contrato a Sra. **Orvane Gherke Zanatta** ocupante do cargo de Assistente Administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO CONTRATO

As hipóteses não especificadas neste contrato serão reguladas pela legislação específica, a Lei do Inquilinato, com aplicação subsidiária da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ipumirim, SC, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Lindóia do Sul, SC, 16 de abril de 2018.

Flávio Luiz Benini
Secretário Municipal de Saúde e Ação Social
LOCATÁRIO

Valmir Cadore e Maritânia Terezinha Von Dentz Cadore
LOCADOR

Testemunhas:

01. _____
Nome: Fernanda Ramos
CPF: 075.230.499-23

02. _____
Nome: Edison Domingos Giron
CPF: 675.033.819-49

Orvane Gherke Zanatta
Assistente Administrativo
Fiscal do contrato