



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2024
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte três dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte quatro, de um lado o Município de Jari/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 01.609.402/0001-50, com sede na Rua Barão do Triunfo, nº 193, bairro centro, cidade de Jari, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Osnei dos Santos Azeredo**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 5061580402, inscrito no CPF sob o nº 947.329.650-91, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 318, bairro Centro, na cidade de Jari, Estado do Rio Grande do Sul, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o **Sr. Luiz Celso Cesar**, brasileiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Jacarandás, nº 1107, Sítio São Marcos, Município de Capão do Leão, Estado do Rio Grande do Sul, portadora do CPF nº 219.212.530-53, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram entre si o presente Contrato que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO

Este contrato é fundamentado no procedimento realizado pelo **LOCATÁRIO** processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024** e na proposta vencedora, conforme termos de homologação e de adjudicação datados de 23/05/2023, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021, suas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive os regulamentos editados pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Imóvel urbano com área construída de 203,13m², localizado na Rua Tenente Coronel Gomes, nº 264, Bairro Centro, onde funciona a Secretaria de Educação, Cultura, Desporto e Turismo.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO



3.1. O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses, a contar 01 de junho de 2024.

3.2. Este contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, mediante demonstração de que as condições e os preços permanecem vantajosos para o **CONTRATANTE**, sendo permitidas eventuais negociações entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

O preço a ser pago mensal será de R\$ R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), conforme a proposta do **LOCADOR** vencedora da licitação, pelo período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, em conta cadastrada na proposta.

CLÁUSULA SEXTA – RECURSO FINANCEIRO

A despesa do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo

Proj. Ativ. 12.122.0002.2.029 – Manutenção das atividades da educação

(177) 3.3.90.36.00.00.00.0500 Outros serviços PF

CLÁUSULA SÉTIMA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados **pro rata die**, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS DE LUZ E ÁGUA

O **LOCATÁRIO** pagará as despesas de consumo de luz e água, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, sendo que o pagamento do IPTU será realizado pelo **LOCADOR**.



CLÁUSULA NONA – DO PRÉDIO

As obras e despesas com a conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus do **LOCATÁRIO**, ficando este obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o **LOCADOR**. O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Para a rescisão do futuro contrato, aplica-se no que couber as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
- c) Nas situações elencadas no presente instrumento;
- d) Por ato unilateral do locatário;
- e) Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que conveniente para o locatário;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11. O reajuste dos valores contratados se dará a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base o pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, desconsiderando-se índices negativos onde deverão permanecer os valores vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



12.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão feitas observando as regras do Decreto Municipal nº 5.026, de 03/01/2024, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Jari, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

12.2. A gestão do contrato ficará a cargo da Sra. Sandra Cardoso Rocha, Secretária de Educação, Cultura, Desporto e Turismo ou quem vir a substituir.

12.3. Dentre as responsabilidades do fiscal está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021, Código Civil, Código do Consumidor, e dos princípios gerais de direito, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Tupanciretã/RS para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Jari, 23 de maio de 2024.

OSNEI DOS SANTOS AZEREDO
LOCATÁRIO
Prefeito do Município de Jari/RS

LUIZ CELSO CESAR
LOCADOR
Proprietário Imóvel