



Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

MURAL

Fixado em 03/03/2023

Retirado em 22/3/2023

[Assinatura]
Assinatura do Funcionário

CONTRATO Nº 20/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 300/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2023

CONTRATO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NESTE MUNICÍPIO, QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE DOM PEDRO DE ALCÂNTARA E A MITRA DIOCESANA DE OSÓRIO.

DAS PARTES:

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE DOM PEDRO DE ALCÂNTARA-RS, com sede na Avenida Central, 89, na cidade de Dom Pedro de Alcântara, com inscrição no CNPJ nº 01.640.339/0001-15, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Alexandre Model Evaldt, inscrito no CPF sob nº 010.413.330-99.

CONTRATADA/LOCADORA: MITRA DIOCESANA DE OSÓRIO – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DO AMPARO, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 03.649.281/0013-30, com sede na Rua Padre Jorge, nº 130, Centro, no município de Dom Pedro de Alcântara/RS, CEP 95568-000, representada neste ato pelo Bispo Dom Jaime Pedro Kohl, brasileiro, solteiro, bispo da Diocese de Osório, inscrito no CPF sob nº 276.708.640-87.

DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS E BASE LEGAL

1.1. Este contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme inexigibilidade de licitação nº 06/2023, Processo Administrativo nº 300/2023.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2. Locação de imóvel (terreno urbano e construção em alvenaria), com área total de 714,00m², localizado na Rua Padre Jorge, s/nº, Bairro Centro, para abrigar atividades municipais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor do contrato será de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, com valor global de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

3.2. O pagamento será efetuado em até o quinto dia útil ao subsequente mês de locação através de transferência bancária para a conta da LOCADORA no Banco Banrisul, Agência 0798, Conta Corrente 06.029876.0-6

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DO CONTRATO

4.1. O presente instrumento terá validade a partir de 03 de março de 2023 e término em 31 de dezembro de 2023.

4.2. Este contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal regulamentada pelo art. 107 da Lei nº 14.133/21, mediante demonstração de que as condições e os preços permanecem vantajosos para o CONTRATANTE, permitindo-se ainda, eventuais negociações entre as partes.

4.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTAMENTO

5. Os valores poderão ser reajustados a contar da data-base vinculada à data do orçamento/proposta, que é 02/03/2023, e terá como base o índice O IPCA, dependendo de requisição formal da CONTRATADA, observado o princípio da anualidade.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Projeto: 2801 - Elemento: 33903910 - Recurso: 1500

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

CLÁUSULA SÉTIMA – REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

7.1. Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis que venham a inviabilizar ou modificar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores, tanto para aumentar ou diminuir os valores, visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante a correspondente comprovação da ocorrência e do impacto gerado.

7.2. O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser indicado pelo CONTRATANTE ou solicitado pela CONTRATADA.

CLAÚSULA OITAVA - DO FISCALIZADOR E DA GESTORA

8.1. A CONTRATANTE exercerá a fiscalização do presente contrato por intermédio do Servidor Jaime Mattos Bernsts, a qual atestará a aceitabilidade dos serviços prestados

8.2. 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.

8.3. Fica designado como Gestora do presente contrato a Secretária Municipal da Administração e Fazenda, Sr.^a Roberta Cardoso Webber.

CLÁUSULA NONA – RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. A efetividade da conformidade a locação e, portanto, da execução do presente contrato será atestada por agente público ou comissão de agentes, podendo contar com o apoio do fiscalizador do contrato ou assistido por terceiros, comprovando-se o atendimento de todas as exigências contratuais, aferindo se o objeto está sendo realizada em conformidade com o contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

10.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

10.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;



Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

10.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

10.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

10.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

10.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

10.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

10.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja



Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil

visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

10.1.10. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

11.1. A LOCADORA obriga-se a:

11.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

11.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

11.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

11.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, sendo que o ato será levado a termo e assinado pelas partes, designando a LOCADORA como seu representante para tanto o Pároco local, isto é, da Paróquia Nossa Senhora do Amparo;

11.1.6. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

11.1.7. Considerando a imunidade da LOCATÁRIA quanto a impostos, inclusive IPTU, fica obrigada somente ao pagamento das taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como luz, água e outros eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

11.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

11.1.9. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



**Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil**

11.1.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO USO COMPARTILHADO

12.1. A utilização do prédio locado será de forma compartilhada entre o proprietário e o locatário, tendo isto inclusive sido fruto da proposta quanto ao valor do aluguel, todavia, a preferência de usar o imóvel será da administração pública, devendo previamente, porém, noticiar a secretariada Paróquia Nossa Senhora do Amparo os dias e horários de utilização.

12.2. Eventualmente, caso haja acordo entre as parte, poderá a LOCADORA disponibilizar outro Salão na circunscrição do Município de sua propriedade que atenda o respectivo uso que a LOCATÁRIA necessita, designando a LOCADORA como seu representante para tanto o Pároco local, isto é, da Paróquia Nossa Senhora do Amparo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

13.1. A LOCADORA se reserva no direito de fazer as benfeitorias necessárias, sendo que somente podem ser feitas pela LOCATÁRIA com a devida autorização da LOCADORA, sendo que as benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

13.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, devidamente autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

13.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS SEGUNDO A LGPD

14. Em observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD – Lei 13.709/2018, os signatários autorizam a divulgação de seus



**Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil**

dados pessoais constantes neste instrumento para fins de publicidade e transparência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

15. As partes elegem o Foro da Comarca de Torres/RS, para dirimir quaisquer dúvidas emergentes do presente contrato.

DISPOSIÇÕES FINAIS

E por estarem as partes justas e contratadas assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Dom Pedro de Alcântara, 03 de março de 2023.

ALEXANDRE MODEL EVALDT
Prefeito Municipal
Representante Legal do Contratante

DOM JAIME PEDRO KOHL
Representante do Contratado

ROBERTA CARDOSO WEBBER
Gestora do Contrato

JAIME MATTOS BERNSTS
Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

1 -

2 -

Este contrato se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em ____ - ____ - ____.

Giovani Pacheco Trajano
Advogado – OAB/RS 44.575