



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA

Praça Leopoldo Francisco Kretzer, 01, Centro – CEP: 88125-000 – Fone: 48-32770122 – R203

www.pmspa.sc.gov.br –

CONTRATO DE LOCAÇÃO n.º 13.2021

O **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA**, Estado de Santa Catarina, com sede na Praça Leopoldo Francisco Kretzer, 01, Centro, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.613.101/0001-09, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **CHARLES DA CUNHA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o senhor **JOSÉ NILTON STAHELIN**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade n.º 131.552, inscrito no CPF sob o n.º **603.960.758-00**- SSP\SC residente na Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º. 2753, Boa Parada – São Pedro de Alcântara SC – CEP: 88125-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que dispõe a Lei n.8.245/91, a Lei n. 8.666/93, com suas alterações posteriores, no que couber, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, resolvem celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1- O objeto da presente contratação é a locação do imóvel com área coberta e não coberta de aproximadamente 3.000 m², dentro de uma área total de 239.802,96 m², destinada à guarda dos veículos da Prefeitura, da Secretária de Educação, Obras, Meio Ambiente e Agricultura e os Materiais da Secretaria de Obras.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO (VIGÊNCIA)

2.1- O prazo de vigência deste contrato será contado a partir da assinatura do contrato até o dia 31/12/2021, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, por conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DOS PAGAMENTOS:

3.1- O preço a ser pago pela execução total do objeto deste contrato de locação é de **R\$ 54. 215,72 (cinquenta e quatro mil, duzentos e quinze reais e setenta e dois centavos)**, não podendo sofrer reajuste de forma alguma.

3.1.1- Considerando o uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** durante o período compreendido entre os meses de **janeiro e fevereiro** do ano de **2021**, **sem a renovação contratual**, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** ajustam que o valor correspondente ao alugueis dos dois meses citados será diluído em 11 (onze) parcelas, da forma discriminada nos subitens 3.1.2 e 3.1.3, abaixo:

3.1.2- O pagamento parcelado do valor global disposto no item 3.1, dar-se-á mensalmente em **11 (onze) parcelas de R\$ 4.928,70 (quatro mil novecentos e vinte e oito reais e setenta centavos)**, sendo a primeira paga no mês de março de 2021, no ato da assinatura deste contrato e as demais até o quinto dia útil do mês subsequente ao período mensal da efetiva locação, depois de emitido recibo, ou nota fiscal ou boleto pelo **LOCADOR** e assim ocorrerá até o término da vigência contratual.

3.1.3- A entrega do boleto\recibo\nota fiscal deverá ocorrer até o quinto dia útil do mês subsequente ao período mensal da efetiva locação, junto à Secretaria de Administração e Finanças do Município.

3.1.4- O **LOCADOR** que optar por receber em depósito em conta e que não possuir conta corrente no Banco do Brasil poderá receber o pagamento em outras instituições, mediante crédito em conta corrente do favorecido, ficando, contudo, responsável pelo pagamento das tarifas bancárias derivadas da operação.

3.1.5- Os recibos/boletos/notas fiscais que forem apresentados com erro serão devolvidos ao **LOCADOR** para retificação e reapresentação, acrescendo-se ao prazo fixado os dias que se passarem entre a data da devolução e a da reapresentação.

3.1.6- A devolução dos recibos/boletos não aprovados pelo **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma servirá de pretexto para que o **LOCADOR** requeira o despejo ou a rescisão do contrato.

3.1.7- O **LOCATÁRIO** procederá ao pagamento única e exclusivamente por meio de seu Setor de Contabilidade.

3.1.8- Todos os recibos/boletos apresentados para os pagamentos deverão conter o mesmo CNPJ/CPF constante na proposta que originou este contrato.

3.1.9- Ficará a cargo e de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, durante o período contratual, todas as despesas relativas aos impostos e Taxas, IPTU, despesas com água, energia elétrica e outras que incidirem sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DESPESAS E RECURSOS:

4.1- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos do orçamento do Município de São Pedro de Alcântara, Elemento despesa:

04.02.2.014.3.390.00.00.00.00.01.0081 (31);

07.01.2.077.3.390.00.00.00.00.01.0000 (103); 10.10.2.027.3.390.00.00.00.00.01.0000 (128).

Parágrafo único. Os créditos orçamentários destinados à liquidação das despesas decorrentes deste contrato serão empenhados a partir da data da efetiva assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA COMUNICAÇÃO DO PAGAMENTO:

5.1- No ato da liquidação da despesa, oriunda deste contrato, a **LOCATÁRIA**, pelo seu serviço de contabilidade, comunicará aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União e do Estado, as características e os valores pagos ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA POR INADIMPLEMENTO

Não efetuado o pagamento pelo **LOCATÁRIO** no prazo estabelecido, e desde que não haja culpa do **LOCADOR**, os valores correspondentes aos recibos/boletos serão monetariamente atualizados, a partir do dia de seu vencimento e até o de sua liquidação, segundo os mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, conforme determina o art. 117 da Constituição Estadual, aplicada de forma subsidiária, neste caso.

CLÁUSULA SÉTIMA- DA SUSPENSÃO DA LOCAÇÃO

O **LOCADOR** não pode requerer o despejo ou rescindir o contrato de locação sob a alegação de não estar recebendo os pagamentos devidos. Pode ele, contudo, pleitear a rescisão do contrato se os pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** atrasarem por mais de 90 dias, salvo em caso de

calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra (art. 78, inciso XV, Lei n. 8.666/93).

CLÁUSULA OITAVA- DA SUSTAÇÃO DO PAGAMENTO

O pagamento poderá ser sustado pelo **LOCATÁRIO** quando a locação não estiver de acordo com o estipulado ou por inadimplemento de qualquer cláusula deste contrato, desde que devidamente notificado por escrito.

CLÁUSULA NONA- DO REAJUSTE

O reajuste do valor pactuado no presente contrato atenderá às normas a seguir e dependerá de proposta escrita do **LOCADOR**, passando a vigorar apenas após a decisão administrativa favorável do **LOCATÁRIO** e nos termos da respectiva decisão administrativa.

9.1- O valor do aluguel constante na **CLÁUSULA TERCEIRA** poderá ser reajustado anualmente, após cada período de doze meses a contar da data de início de sua vigência.

9.2- Cumprido o requisito do parágrafo anterior, o reajuste será efetuado de acordo com a variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo, ou, ainda, com base no menor índice indicador, seja ele o IGPM/FGV (Índice Geral de Preços no Mercado), ou INPC- Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou IPCA (IBGE) ou IPCA-E, devendo o Índice mais baixo ser utilizado para qualquer situação corrente, relativo ao presente instrumento, sendo o índice aplicado a partir da data limite de apresentação da proposta, conforme determinação contida no art. 3º, §1º, da Lei n. 10.192/01 e inciso XI do art. 40 da Lei n. 8.666/93.

9.3- Em face do disposto no §1º do art. 2º da Lei n. 10.192/01, **não é admitido reajuste**, sobre o valor a que se refere o parágrafo primeiro, no prazo inferior a 1 (um) ano, contado a partir da data de assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Este contrato poderá ser alterado para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do **LOCADOR** e a retribuição do **LOCATÁRIO** para justa remuneração do serviço, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá ser alterado através de termos aditivos, conforme previsto no artigo 65, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA VISTORIA:

12.1- O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel, objeto desta locação, considerando-o, embora útil ao fim a que se destina a locação, apto em termos, porque necessita de manutenção e reformas, mormente para sanar as infiltrações e goteiras, que agravaram a situação do imóvel, mormente após as chuvas ocorridas no final do mês de janeiro de 2021. Assim, a fim de continuar garantindo o acondicionamento dos veículos e materiais lá depositados, essas benfeitorias

necessárias deverão ocorrer a encargo do **LOCADOR, para garantir o fiel e adequado cumprimento** aos fins a que estes contrato se destina. Ressalta-se que, essa locação é imperiosa e ocorre mesmo diante das condições inadequadas do imóvel, porque não há como o interesse público do Município ser satisfeito através de outro imóvel, que não este selecionado, considerando a inexistência, no âmbito de São Pedro de Alcântara, de outros imóveis que atendam aos reclamos da Administração.

12.2- Razão pela qual a locação de imóvel destinado para a utilização específica para a guarda de veículos e materiais das Secretarias Municipais de São Pedro de Alcântara, considerando ainda a localização determinada, é o que acarreta a inviabilidade de competição, tratando-se, portanto, de hipótese de inexigibilidade de licitação, sujeita ao que dispõe o art. 25 da Lei 8.666\1993, uma vez que, somada à inexistência de mais imóveis que atendam aos reclamos da Administração, as necessidades de instalação e localização do imóvel, por ora, ainda coincidem com as necessidades da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

As partes possuem os seguintes direitos e obrigações:

13.1- São obrigações do LOCADOR:

- I. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- V. Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- VI. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- VII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- VIII. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas (artigo 22 da Lei n. 8.245/91);
- IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio (artigo 22 da Lei n. 8.245/91).
- X. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente (artigo 22 da Lei n. 8.245/91):

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

XI. Na hipótese de alienação da área locada pelo **LOCADOR**, além das partes e seus sucessores, este contrato obriga o terceiro adquirente a qualquer título, que deverá respeitá-lo;

XII. Assegurar ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência na aquisição do **IMÓVEL** locado, nos termos do artigo 28 da Lei n. 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do **LOCADOR**;

XIII. O **LOCADOR** autoriza, desde que as despesas do **LOCATÁRIO** a realização de benfeitorias úteis no imóvel objeto da locação;

XIV. O **LOCADOR** será responsável pela realização de adaptações no imóvel, conforme descritas abaixo, no prazo de 60 (sessenta) dias após o início da vigência do contrato, que deverá ser providenciado imediatamente após o início da vigência do contrato:

- a) correção das infiltrações nas paredes e pilares;
- b) colocação de novas telhas e forro;
- c) adequação da fiação elétrica e iluminação;

XV. O **LOCADOR** não poderá exigir do **LOCATÁRIO** indenização, desfazimento ou remoção das benfeitorias realizadas durante a vigência do contrato de locação, sendo que qualquer benfeitoria a ser feita no imóvel que envolva estrutura dependerá de consulta e autorização prévias;

XVI. Responder as notificações do **LOCATÁRIO** acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias do imóvel locado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

XVII. O **LOCADOR** se obriga a executar, quando notificado, por escrito, conforme prazo a ser acordado com o **LOCATÁRIO**, os reparos necessários à conservação do imóvel ora locado, exceto quando os danos forem causados por mau uso do **LOCATÁRIO**;

XVIII. Quando o **LOCADOR** não cumprir o que determina o § 1º, inciso XVII desta cláusula, fica obrigado a indenizar ao **LOCATÁRIO** todas as benfeitorias úteis e necessárias por este realizadas, sob pena do exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245/91;

XIX. Comprovar a averbação da edificação na matrícula relativa ao imóvel, no prazo de 12 (doze) meses;

XX. Apresentar comprovantes das despesas especificadas no art. 23, XII, §1º, da Lei n. 8.245/91, para efeito de posterior ressarcimento pelo **LOCATÁRIO**, nos termos do §1º da Cláusula Primeira.

13.2- São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I. Encerrado o prazo de vigência da locação, sem que as partes, de comum acordo, decidam prorrogar a locação ou na hipótese de rescisão contratual, o **LOCATÁRIO** notificará, por escrito, o **LOCADOR** para que ele realize nova vistoria, com base na inicialmente realizada, e receba as chaves (posse) do imóvel;

II. Findada a locação o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver o imóvel nas condições em que recebeu, acrescido das benfeitorias que não forem removíveis, tomando por base o laudo de Vistoria Inicial;

III. O **LOCATÁRIO**, a partir da vigência do contrato, será responsável pelo pagamento direto das despesas com energia elétrica, condomínio (inclusa a despesa com consumo de água), seguro do imóvel e limpeza relacionados à área locada, bem como sua manutenção, gastos com instalações elétricas e hidráulicas, devendo, no primeiro mês, os valores serem calculados “pró-rata”;

IV. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante a locação, que terminará com o Termo de Rescisão e a efetiva entrega das chaves, e muito menos transferir a terceiros este contrato;

V. O **LOCATÁRIO** não se responsabiliza pelos pagamentos do IPTU (que deverá ser quitado em cota única pelo **LOCADOR**) se não houver apresentação das faturas quitadas junto aos recibos/boletos enviados pelo **LOCADOR**. *Ressaltando que ficará a cargo e de responsabilidade do **LOCATÁRIO** e durante o período contratual, todas as despesas relativas aos Impostos e Taxas, IPTU, Despesas com Água, Energia elétrica e outras que incidirem sobre o imóvel.*

13.3- São obrigações de ambos:

I. As partes responderão por perdas e danos pelo inadimplemento de suas obrigações contratuais, além de outras cominações definidas na legislação em vigor;

II. O **LOCADOR** ou seu representante devidamente credenciado poderá vistoriar o imóvel locado, porém, sempre em horário compatível e previamente agendado com o **LOCATÁRIO**;

III. Havendo interesse na venda por parte do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO**, expirado o prazo de preferência, deverá liberar as visitas de interessados acompanhados pelo

LOCADOR ou seu representante credenciado, em horários compatíveis e previamente agendados;

IV. O **LOCATÁRIO** se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e consertos que o imóvel necessitar, substituindo de incontinentemente qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar, inclusive mantendo os muros e calçadas de acordo com o disposto nas posturas municipais.

V- Durante a locação, o **LOCATÁRIO** não fará no prédio qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outrossim, a cargo do **LOCADOR** todas as obras de conservação ou manutenção que o imóvel vier a necessitar. Desta forma o **LOCATÁRIO** declara haver recebido o prédio nas condições descritas no documento, recibo de entrega das chaves e instalações, que contém ainda a discriminação do estado de conservação das mesmas, art. 22 item V da Lei 8245/91.

VI- O **LOCATÁRIO** compromete-se no prazo de 10 dias após assinatura do presente contrato, transferir para si a titularidade da fatura de energia elétrica. O não cumprimento no prazo ajustado, dará direito ao **LOCADOR** de solicitar junto a companhia de energia elétrica o desligamento do serviço.

VII- Fica O **LOCATÁRIO** obrigado a utilizar e fazer utilizar de forma correta e urbana o objeto deste contrato, sendo de sua responsabilidade a manutenção e quaisquer danos ocorridos nos dias e horários em que estiver utilizando o espaço ora locado.

VIII- Não terá direito o **LOCATÁRIO** à indenização por quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel sem o prévio consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DOS REPRESENTANTES DAS PARTES

As partes nomearão, por escrito, responsáveis com poderes para representá-las em todos os atos praticados referentes à execução do contrato, conforme Anexo II e III. No caso do **LOCADOR** ser Pessoa Física será credenciado somente o representante do **LOCATÁRIO**.

14.1- O representante do **LOCATÁRIO** terá poderes para solicitar, fiscalizar, receber e atestar o aceite de locação, e especialmente para:

I. Fiscalizar a execução do presente contrato, de modo a que sejam cumpridas, integralmente, as condições constantes de suas cláusulas, determinando o que for necessário para regularização das faltas ou defeitos observados, considerando as medidas necessárias à boa execução do contrato ou à salvaguarda dos interesses do **LOCATÁRIO**;

II. Sustar os pagamentos dos recibos, no caso de inobservância pelo **LOCADOR** das suas obrigações constantes no presente contrato;

III. Solicitar a rescisão do contrato, sempre que, a seu critério, considerar esta medida necessária à salvaguarda dos interesses do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DA FISCALIZAÇÃO

Ao **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de exercer, a qualquer tempo e por qualquer pretexto, da maneira como melhor lhe aprouver e convier, diretamente ou por intermédio de seus representantes especialmente nomeados, completa fiscalização da locação objeto deste contrato, para o que o **LOCADOR** se compromete a fornecer todas as informações solicitadas. O exercício pelo **LOCATÁRIO** do direito de fiscalização não exonera o **LOCADOR** de suas obrigações, nem de qualquer forma diminui suas responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas neste contrato, o **LOCATÁRIO** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações legais bem como das multas e penalidades previstas neste contrato, as seguintes sanções:

I. advertência por escrito, quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes à execução da locação;

II. multa diária, em caso de descumprimento dos prazos e obrigações estabelecidas na Cláusula Décima Terceira, que será aplicada da seguinte forma:

a) atraso de até 10 (dez) dias, multa diária de 0,2% do valor mensal atualizado do contrato;

b) atraso superior a 10 (dez) dias, multa diária de 0,4%, do valor mensal atualizado do contrato, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO**;

c) no caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,2% até 10 (dez) dias de atraso e 0,4% acima desse prazo, calculado sobre o total dos dias em atraso;

III. multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor proporcional do contrato, entendido como o remanescente atualizado;

IV. suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o **LOCATÁRIO** por prazo não superior a 2 (dois) anos. Esta sanção sempre será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas nesta cláusula, quando o **LOCADOR** deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida; ensejar o retardamento da execução de seu objeto; falhar ou fraudar a execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo; e, cometer fraude fiscal;

V. declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante o **LOCATÁRIO**.

§1º A multa deverá ser recolhida no Setor de Contabilidade da Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara, dentro do prazo de 3 (três) dias úteis após a respectiva notificação por e-mail ou carta postal. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela descontada pelo **MUNICÍPIO** dos créditos existentes em nome do **LOCADOR** ou, não havendo esse ou sendo ela maior do que o crédito, cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

§2º As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA RESCISÃO

A rescisão contratual poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e estrito do **LOCATÁRIO**, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93;
- II. amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência da Administração;
- II. judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DA VINCULAÇÃO

Este Contrato vincula-se ao Processo n. 16.04\2021, de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no artigo 25 da Lei 8.666/93, e à proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

O **LOCADOR** fica obrigado a manter, durante a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo de Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o art. 55, inciso XIII, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA- DA LEGISLAÇÃO

Aplica-se à execução deste contrato a Lei n. 8.666/93, com as alterações das Leis n. 8.883/94 e 9.648/98 e demais legislações pertinentes, no que couber, aplicando-se, quanto aos casos omissos, o disposto na Lei n. 8.245/91, os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DA PUBLICAÇÃO

O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial Do Município, conforme o disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de São José/SC para dirimir quaisquer questões atinentes a este contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, desde que não possam ser resolvidas pelas partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Assim acordadas e ajustadas, **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas presenciais.

São Pedro de Alcântara/SC, 09 de MARÇO de 2021.

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA/SC

CHARLES DA CUNHA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

JOSÉ NILTON STAHELIN
CPF n.º 603.960.758-00
LOCADOR

Testemunhas:

ANEXO I
TERMO DE VISTORIA

Imóvel:

Data da visita:

Situação do imóvel com suas instalações

ACESSIBILIDADE: O imóvel não está de acordo com as normas de acessibilidade. Possui um desnível na porta de entrada e não possui um sanitário acessível.

PINTURA: Paredes em alvenaria com pintura em látex PVA na cor bege, em mau estado em vários pontos devido a umidade. Possui fissuras na pintura do pilar do lado esquerdo aos fundos da sala. Teto de forro de gesso com pintura branca em bom estado. Porta do banheiro com pintura esmalte sintético branco.

REVESTIMENTOS: Piso cerâmico em todos os ambientes. Rodapé cerâmico na sala principal e paredes em azulejo até o teto no banheiro.

ESQUADRIAS: Banheiro com porta de madeira de abrir em bom estado e janela basculante de vidro incolor. Sala com janelas de vidro incolor de correr. Fachada com porta de vidro temperado de correr 4 folhas e vão fechado com vidro fixo.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Luminárias spot com lâmpadas fluorescentes compactas, luminárias de emergência de bloco autônomo. Tomadas elétricas 3 pinos novo padrão aterradas. Quadro de distribuição interno com 3 disjuntores monofásicos, sendo 2x25A e 1x32A e fios de 6mm² – 3 fases, com espaço para pelo menos mais 4 disjuntores padrão europeu. A entrada de energia da sala é exclusiva faltando solicitar a concessionário a instalação do medidor.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Um banheiro com lavatório com balcão e espelho contendo torneira cromada, engate flexível de pvc e sifão de pvc. Vaso sanitário com caixa acoplada, registro de gaveta, registro de pressão sem canopla para chuveiro, porta toalha e porta sabonete metálicos para chuveiro, porta toalha de metal para lavatório. Ao lado do banheiro possui um ponto de água fria com torneira de plástico, ponto de esgoto e ponto de gás.

PREVENTIVO DE INCÊNDIO: Possui caixa de hidrante com mangueira de incêndio, extintor, iluminação de emergência, placa de saída. Possui quadro com esquema de rota de fuga.

INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO: Não tem.

DIVISÓRIAS: Não existem no local.

PERSIANAS: Não há.

MÓVEIS: Não existem móveis no local.

COLOCAR FOTOS, DE PREFERÊNCIA

Assinado pelo Engenheiro (a) do Município:

Ciente,

Luís Antônio Schappo Exterkoetter

Secretário de Administração e Finanças

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA/SC
CHARLES DA CUNHA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

JOSÉ NILTON STAHELIN
CPF n.º 603.960.758-00
LOCADOR

