



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022

Município de Pinheirinho do Vale - RS
Secretaria Municipal de Administração
Processo Licitatório nº 063/2022

SELEÇÃO, de pessoas físicas ou jurídicas, interessadas em alugar um imóvel para instalação do Centro de Acolhimento de Imigrantes Venezuelanos em situação de vulnerabilidade na comunidade do Distrito do Basílio da Gama – Pinheirinho do Vale - RS.

O **MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE - RS**, Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Rua Duque de Caxias, 233, na cidade de Pinheirinho do Vale - RS, inscrito no CNPJ nº 92.411.099/0001-32, por seu Prefeito Municipal, Sr. Nelbo Aldair Appel, no uso das suas atribuições legais, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados, que procederá ao **CREDENCIAMENTO**, mediante **CHAMAMENTO PÚBLICO**, de pessoas físicas ou jurídicas, interessadas em alugar um imóvel destinado à execução do objeto abaixo mencionado, estando marcado o prazo final para o recebimento do envelope de documentação e proposta para o **dia 31 de agosto de 2022, até às 09h00min**, no endereço acima. A reunião de abertura dos envelopes se dará no mesmo dia e mesmo local, às 09h00min. O Chamamento Público será regido de acordo com a legislação pertinente, em especial a Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, com suas modificações posteriores, e com as cláusulas e condições contidas neste Edital. O Edital e seus anexos estão à disposição dos interessados no endereço eletrônico www.pinheirinhodovale.rs.gov.br em Licitações, e as informações necessárias na Secretaria de Administração de Pinheirinho do Vale - RS, no endereço citado acima, fone (55) 3792.1102, de segunda a sexta-feira, no horário das 7h45min às 11h45min e das 13h15min às 17h15min.

1. OBJETO:

1.1. Constitui objeto deste Edital, CREDENCIAR pessoas físicas ou jurídicas interessadas em alugar um imóvel para instalação do Centro de Acolhimento de Imigrantes Venezuelanos em situação de vulnerabilidade na comunidade do Distrito do Basílio da Gama – Pinheirinho do Vale - RS, com as seguintes características mínimas:

- a) Ter no mínimo 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área útil, em uma única peça;
- b) Possuir no mínimo 02 sanitários, cozinha ampla, espaço adequado para realização de oficinas, ter no mínimo dois quartos com espaço mínimo para 10 pessoas cada quarto, para acolher as famílias.
- c) Prédio com características comerciais;
- d) Estar em bom estado de conservação;

Estar localizado dentro do perímetro urbano do Distrito do Basílio da Gama, Município de Pinheirinho do Vale – RS.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

2.1. Não poderão participar:

2.1.1. Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o município de Pinheirinho do Vale - RS, durante o prazo da sanção aplicada;

2.1.2. Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que



seja promovida sua reabilitação;

2.1.3. Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

2.1.4. Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93.

3. DO CREDENCIAMENTO:

3.1. As pessoas físicas ou jurídicas, interessadas na Concessão de que trata este Edital, deverão providenciar o seu credenciamento junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale - RS, na Rua Duque de Caxias, 223, Pinheirinho do Vale - RS, **até às 09h00min do dia 31 de agosto de 2022**, mediante o encaminhamento dos respectivos documentos e informações constantes no item 3.2 deste Edital, em envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres em sua parte externa:

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRINHO DO VALE - RS
EDITAL Nº 0 1 /2022 – CHAMAMENTO PÚBLICO “SELEÇÃO” – Aluguel para
instalação do Centro de Acolhimento de Imigrantes Venezuelanos.
Proponente: NOME COMPLETO DA PESSOA OU EMPRESA

3.2. No envelope de que trata o item 3.1. deste Edital, deverão constar os seguintes documentos e informações:

3.2.1. Manifestação de interesse por escrito, com a pretensão em moeda corrente nacional a título de pagamento mensal do locativo, apresentada de forma legível (preferencialmente digitada ou datilografada), com duas casas decimais após a vírgula e contendo as seguintes informações:

a) valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, IPTU etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato (que não poderá ser superior ao valor apurado pelo Município);

b) identificação do proponente interessado (com nome completo, n.º da Carteira de Identidade, CPF ou CNPJ, endereço, e-mail e telefone para contato);

c) endereço do imóvel;

d) declaração de que sua proposta de locação terá validade de 60 (sessenta) dias, contados a partir da entrega da mesma;

e) a proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

3.2.2. Documento comprobatório de propriedade do imóvel (cópia da certidão de registro do imóvel);

3.2.3. Habite-se do prédio;

3.2.4. Os documentos abaixo também devem acompanhar a proposta: I – quando se tratar de pessoa física:

Cópia da cédula de identidade e do CPF;

II – Quando se tratar de pessoa jurídica:

a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;



- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

4. DA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO:

4.1. Os documentos e informações apresentadas pelas proponentes em conformidade com o item 3.2, deste Edital, serão analisados no dia **31 de agosto de 2022, às 09h00min**, na Secretaria de Administração, no prédio da Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale - RS, sito a Rua Duque de Caxias, 223.

4.2. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

4.3. As propostas serão classificadas por ordem crescente dos preços propostos, sendo considerada vencedora aquela que ofertar o **MENOR PREÇO** global para a locação do imóvel, não podendo a oferta de locação ser superior ao valor de mercado do imóvel.

4.4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o primeiro quesito de desempate será prevalência de prédio de alvenaria em relação à edificação de madeira, o segundo quesito será a maior área útil, em uma única peça. Permanecendo o empate será efetuado sorteio público no mesmo dia e local em que forem analisados os documentos e informações prestadas pelas pessoas físicas ou jurídicas interessadas na Concessão do imóvel de que trata este Edital.

4.5. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

5. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

5.1. O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

5.2. Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;

5.3. Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;

5.4. Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

5.5. Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

5.6. Notificar o LOCADOR, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;

5.7. O LOCATÁRIO “deverá comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.”

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

5.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;

5.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

5.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, durante o período de locação;



5.12. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR; Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou rescindir o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;

5.13. O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com exceção das benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim o fizer, as despesas de conserto e suprimentos que se fizerem necessários.

6. DAS OBRIGACÕES DO LOCADOR:

6.1. Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, pintura, paredes e sanitário(s);

6.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;

6.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

6.4. Pagar os impostos (IPTU, dentre outros) incidentes sobre o imóvel;

6.5. Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;

6.6. Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao município de Pinheirinho do Vale - RS;

6.7. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pelo município de Pinheirinho do Vale - RS;

6.8. Responder pelos danos diretamente causados ao município de Pinheirinho do Vale - RS ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;

6.9. O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.10. O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91;

6.11. O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

6.12. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

6.13. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

6.14. É de responsabilidade do locador pagar as despesas de prêmio de seguro contra fogo e intemperies, licenças e alvaras.

7. DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO:

7.1. A locação de que trata este Edital será de 6 (seis) meses, sendo a vigência contada a partir da data da assinatura do instrumento contratual, podendo o contrato ser prorrogado nas hipóteses previstas no inciso II, do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93, e também quando houver necessidade e interesse da Administração, desde que preenchidos os requisitos legais,



através de Termo Aditivo ao Contrato.

7.2. A Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato de locação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

7.2.1. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada.

7.3. A entrega do imóvel para locação dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

8.1. Em nenhuma hipótese será concedido prazo extra para apresentação de documentos ou prestação de informações exigidas neste Edital se não apresentadas até o término do prazo de que trata o item 3.1 deste Edital.

8.2. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição de informações ou documentos, bem como a mudança de destinação do uso do imóvel concedido.

8.3. Uma vez encerrado o prazo de credenciamento, não serão admitidos concorrentes retardatários.

8.4. Os casos decorrentes de omissão deste Edital serão resolvidos com aplicação das disposições da Legislação pertinente.

8.5. A pessoa física ou jurídica que enviar o envelope para Credenciamento estará assumindo todos os requisitos deste Edital, e estará sujeita a todas as penalidades previstas no mesmo.

8.6. Todos os documentos exigidos para o Credenciamento das Empresas deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório competente ou digitalmente, por servidor do Município de Pinheiro do Vale - RS ou Publicação em órgão de imprensa oficial. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

8.7. O Município de Pinheiro do Vale - RS se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

8.8. Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen/RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do edital, serão prestadas aos interessados no horário das no horário das 7h45min às 11h45min e das 13h15min às 17h15min, pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Pinheiro do Vale - RS, localizada na Rua Duque de Caxias, 223, Pinheiro do Vale - RS, ou pelo fone: (55) 3792-1102.

Prefeitura Municipal de Pinheiro do Vale - RS, em 16 de Agosto de 2022.

Nelbo Aldair Appel
Prefeito Municipal



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – ANEXO ÚNICO

MINUTA DE
CONTRATO

CONTRATO Nº _____ / _____ TIPO: LOCAÇÃO

De um lado, _____ (pessoa física ou jurídica),
_____ (qualificação/endereço), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob nº _____, neste ato representado(a) pelo Sr.(a) _____, RG nº _____, CPF nº _____, com domicílio na cidade de _____, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**.

De outro lado, o **MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE**, Estado do Rio Grande do Sul, Órgão de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 92.411.099/0001-32, com sede na Rua Duque de Caxias, 223, centro desta cidade de Pinheirinho do Vale – RS, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Nelbo Aldair Appel, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado na Rua Ervino Breitenbach, Bairro São João, nesta cidade de Pinheirinho do Vale – RS, portador do CPF N.º 462.498.770-53, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

Pelo presente instrumento de contrato de locação de imóvel, as partes acima identificadas ajustam e contratam a locação de imóvel de propriedade do **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, fundamentados nas disposições da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93, e tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº _____ / _____, Chamamento Público nº _____ / _____, resolvem celebrar o presente contrato mediante as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação, que faz o **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, do imóvel de sua propriedade situado na Rua/Avenida _____, nº _____,

_____ no Distrito do Basílio da Gama, Município de Pinheirinho do Vale - RS/RS, medindo _____ m², registrado no Ofício do Registro de Imóveis de _____ sob a matrícula nº _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE:

A locação objeto do presente contrato tem por finalidade a instalação do Centro de Acolhimento de Imigrantes Venezuelos em situação de vulnerabilidade na comunidade do Distrito do Basílio da Gama – Pinheirinho do Vale - RS.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

O prazo da locação será de 6 (seis) meses, sendo a vigência contada a partir da data da assinatura deste instrumento, podendo o contrato ser prorrogado nas hipóteses previstas no inciso II, do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93, limitada a duração total a 48 (quarenta e oito) meses, e também quando houver necessidade e interesse da Administração, desde que preenchidos os requisitos legais, através de Termo Aditivo ao Contrato.

§ 1º - O valor do aluguel de que trata o objeto deste contrato, não poderá sofrer reajuste em



prazo inferior a 01 (um) ano e, em havendo prorrogação do contrato de acordo com esta Cláusula, o reajuste não poderá ser superior ao índice medido pelo IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) no período, ou por outro indexador que lhe substituir em caso de extinção.

§ 2º- O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, sem que isso determine indenização ou ressarcimento de qualquer espécie ao **LOCADOR**, ressalvada a obrigação de, no caso de rescisão, comunicar a esta com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e de entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE:

O aluguel ajustado é de R\$ _____ (_____) mensais,

devendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao mês vencido, diretamente ao **LOCADOR** ou a quem esta designar, sendo que o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** título de locação ora contratada a importância total de R\$ _____ (_____).

§ 1º- Além do aluguel, obriga-se o **LOCATÁRIO** ao pagamento do seguro, das taxas de água, luz, esgotos, etc., que incidirem sobre o imóvel locado.

§ 2º- Caso não ocorra o pagamento do locatício no prazo estipulado, incorrerá o **LOCATÁRIO** em mora, o que lhe acarretará pagamento de atualização monetária, multa e juros, todos baseados nos índices aplicáveis aos locatícios em geral, e aplicável quantas vezes forem os meses em atraso, independentemente de outras medidas, judiciais ou extrajudiciais, necessárias à quitação dos valores eventualmente impagos.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO** obriga-se a zelar e manter o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, e conservá-lo como se fosse seu próprio, ficando vedada a cessão ou transferência do presente contrato, especialmente a sublocação ou alteração de sua finalidade total ou parcial sob pena de rescisão, somente permitida com a anuência expressa do **LOCADOR**.

§ 1º- O **LOCATÁRIO** poderá executar reformas, alterações e/ou adaptações no imóvel ora locado, de forma a adequá-lo à finalidade da sua locação, devendo, no entanto, quando da rescisão do presente contrato e entrega do imóvel ao **LOCADOR**, retornar-lhe às condições encontradas quando o recebeu em locação, com exceção das benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim o fizer, as despesas de conserto e suprimentos que se fizerem necessários.

§ 2º- Em nenhum caso o **LOCATÁRIO** se responsabilizará pelo mau funcionamento de instalações elétricas, sanitárias, água, esgoto, conduto pluvial e, ainda, por todos os direitos trabalhistas, previdenciários ou fiscais, que o **LOCADOR** terá, por si próprio, responsabilidade “una” e insubstituível.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO:

Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, além da condição estabelecida na Cláusula Terceira, se houver o descumprimento de qualquer das cláusulas nele estabelecidas, ou se houver atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento do aluguel ou das taxas e impostos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.



§ 1º- Finda ou rescindida por qualquer motivo a locação ora contratada, a restituição do imóvel objeto da mesma será imediata, fluindo por conta do **LOCATÁRIO** todas as despesas assumidas de rescisão e todas as obrigações assumidas no presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas do LOCATÁRIO, decorrentes da execução do presente Contrato serão suportadas por uma das seguintes dotações orçamentárias:

.....

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- a) O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- b) Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- c) Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- d) Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- e) Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- f) Notificar o LOCADOR, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;
- g) O LOCATÁRIO “deverá comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;”
- h) Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- k) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, durante o período de locação;
- l) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- m) Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou rescindir o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
- n) O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com exceção das benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim o fizer, as despesas de conserto e suprimentos que se fizerem necessários.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s);
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o



LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;

- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- d) Pagar os impostos (IPTU, dentre outros) incidentes sobre o imóvel;
- e) Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;
- f) Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao município de Pinheirinho do Vale - RS;
- g) Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pelo município de Pinheirinho do Vale - RS;
- h) Responder pelos danos diretamente causados ao município de Pinheirinho do Vale - RS ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;
- i) O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- j) O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91;
- k) O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- l) Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- m) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.
- n) É de responsabilidade do locador pagar as despesas de prêmio de seguro contra fogo e intemperies, licenças e álvaras.

CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização do perfeito cumprimento do objeto deste Contrato ocorrerá por conta da CONTRATADA, cabendo-lhe integralmente os ônus decorrentes e já incluídos no valor do Contrato, sem prejuízo da fiscalização e supervisão, concomitantemente, por parte do CONTRATANTE, conforme art. 67, da Lei nº 8.666/93, que a realizará por um representante especialmente designado.

§ 1º - Quaisquer exigências do LOCATÁRIO, resultantes da sua fiscalização, deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR, desde que estejam de acordo com o exigido no Edital referente ao Chamamento Público nº ____/_____, e seus anexos.

§ 2º - O servidor _____ (nome e matrícula), é nomeado como fiscal do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANCÕES ADMINISTRATIVAS:

Pela inexecução, total ou parcial, do objeto deste Contrato, o Município poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a ser recolhida no prazo



máximo de quinze dias corridos, uma vez comunicada oficialmente;

III – suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até dois anos;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida após o licitante ressarcir a Administração por eventuais prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§ 1º – Os motivos a seguir, entre outros, também sujeitam o LOCADOR às penalidades tratadas na condição prevista no ‘caput’ desta cláusula:

I – recusa injustificada em receber a nota de empenho;

II – manifesta deficiência na prestação dos serviços e o cometimento de faltas na execução do contrato;

III – desobediência aos preceitos estabelecidos na legislação e neste contrato;

IV – descumprimento de alguma das condições e dos prazos estabelecidos no edital de licitação, na sua proposta de prestação de serviços e neste contrato;

§ 2º – Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo Município, o LOCADOR ficará isenta das penalidades mencionadas.

§ 3º – Não configurará motivo de força maior, em qualquer circunstância, o atraso na execução e na prestação dos serviços em decorrência da falta de diligência normal ou previsãotécnico-administrativa do LOCADOR.

§ 4º – A critério do Município, na ocorrência de multa, o valor poderá ser descontado dos valores que estejam eventualmente pendentes de pagamento ao LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CASOS OMISSOS:

Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93, na Lei nº 8.245/91 e com os princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes contratantes sujeitam-se expressamente aos dispositivos legais tanto compulsórios como facultativos que regem a matéria de locação, quando não explicitados no presente contrato.

§ 1º- O Extrato do presente Contrato será publicado no mural e no site do Município, pelo **LOCATÁRIO**, em cumprimento ao disposto no art. 61, § Único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen/RS, para dirimir todas as questões que advirem do presente contrato ou de seu objeto.

E, por estarem assim de acordo, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas instrumentais abaixo assinadas.

Pinheiro do Vale - RS, de _____ de _____.

MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE -
RS

Locatário

PROPRIETÁRIO(A)
Locador



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE



(NOME E MATRÍCULA)
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

