



MUNICIPIO DE PLANALTO

CNPJ nº 76.460.526/0001-16
Praça São Francisco de Assis, 1583 - CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº 164/2017 DISPENSA Nº 086/2017

Contrato Administrativo de Locação de Imóvel Comercial que entre si fazem o Município de Planalto e a empresa Associação Comercial e Empresarial de Planalto, na forma abaixo.

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE PLANALTO, pessoa jurídica de direito Público Interno, com sede à Praça São Francisco de Assis, nº 1583, inscrito no CNPJ nº 76.460.526/0001-16, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, senhor **INÁCIO JOSÉ WERLE**, em pleno exercício de seu mandato e funções, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste Município de Planalto, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.846.233-0 e do CPF/MF sob nº 815.418.219-04.

CONTRATADA: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE PLANALTO, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 78.114.287/0001-78, com sede à Av. Rio Grande do Sul, s/nº, Centro, Município de Planalto, Estado do Paraná, neste ato representada por seu Presidente Sr. **LUIS FERNANDO FAVRETTO LUERSEN**, brasileiro, casado, portador do RG nº 81753750 SSP/PR, e do CPF sob nº 052.447.399-48, residente e domiciliado na Av. Rio Grande do Sul, nº 316, Centro, Município de Planalto, Estado do Paraná.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO DO CONTRATO

O presente Contrato tem por objeto a locação de um imóvel comercial, com área aproximada de 220m² (duzentos e vinte metros quadrados), localizado na Av. Rio Grande do Sul, 1438, Centro, objetivando sediar a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio deste Município de Planalto.

ITEM	QUANT.	UNID.	OBJETO	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
01	18	MESES	Locação de uma sala comercial medindo aproximadamente 220m ² , contendo no mínimo 02 (dois) banheiros, 01 (um) almoxarifado e arquivos. Os serviços ora contratados serão compostos dos itens abaixo definidos: - Locação do espaço; - Locação de linha telefônica; - Zeladora - serviços de limpeza semanal; - Água e esgoto.	2.950,00	53.100,00
TOTAL					53.100,00



MUNICIPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 16.166.926/0001-10
Praça São Francisco de Assis, 1583 – CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 – Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo de Dispensa de Licitação nº 086/2017
- b) Parecer Técnico, emitido pelas Imobiliárias atestando os valores de mercado;
- c) Parecer jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica do Município.

§ 1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passam a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução do contrato é de **18 (dezoito) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato e a vigência contratual terá início a partir da assinatura do contrato e terminará 60 (sessenta) dias após o término do prazo de execução.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o **MUNICÍPIO** poderá desocupar todo o Imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido com vistas ao atendimento do interesse público.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de R\$ 2.950,00 (dois mil e novecentos e cinquenta reais), totalizando, nos 18 (dezoito) meses, o valor de R\$ 53.100,00 (cinquenta e três mil e cem reais).



MUNICIPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 76.460.526/0001-16
Praça São Francisco de Assis, 1583 - CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - FGV), de todos o menor, e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE PLANALTO**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE PLANALTO** (CNPJ/MF sob o nº. 76.460.526/0001-16);
- e) o endereço completo do imóvel locado;
- f) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários, imobiliários e fiscais, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais a Secretaria de Indústria e Comércio dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, à Secretaria de Administração para o ateste e posteriormente encaminhar ao Departamento responsável pelo Empenho e Liquidação.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pela Secretaria de Indústria e Comércio, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em uma única parcela, em até 15 (quinze) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel.

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao **MUNICÍPIO**, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos/transferências.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 76.166.926/0001-10
Praça São Francisco de Assis, 1583 – CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 – Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pela Secretaria de Indústria e Comércio, a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Secretaria de Administração para o ateste e posteriormente encaminhe ao Departamento responsável pelo Empenho e Liquidação para que se proceda o pagamento na forma estipulada na Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá à Secretaria de Indústria e Comércio o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, à Secretaria de Administração, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências à Secretaria de Administração, a Secretaria de Indústria e Comércio, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação à Secretaria de Administração.

§ 7º. Caberá a Secretaria de Indústria e Comércio o acompanhamento da execução do contrato, *in loco*, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas à Secretaria de Administração. A Secretaria de Indústria e Comércio considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do **LOCADOR**, a Secretaria de Indústria e Comércio, expedirá ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 76.166.926/0001-10
Praça São Francisco de Assis, 1583 – CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 – Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício à Secretaria de Indústria e Comércio.

§ 2º. Específicas:

- I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, **incluindo a pintura**;
- II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V- Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao **MUNICÍPIO**, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:
 - a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e



MUNICIPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 16.100.926/0001-10
Praça São Francisco de Assis, 1583 - CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;

b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o

órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido à Secretaria de Indústria e Comércio, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que a Secretaria de Indústria e Comércio, em conjunto com o **LOCADOR**, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;

c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo a Secretaria de Indústria e Comércio, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.

d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo à Secretaria de Indústria e Comércio que procederá conforme a alínea "c" supra.

VI- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;

VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VIII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

IX- Permitir ao **MUNICÍPIO**, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;

II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



MUNICIPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 76.166.926/0001-10
Praça São Francisco de Assis, 1583 - CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

- V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
- VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **MUNICÍPIO**;
- IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

I- Havendo atraso no pagamento, pagará o **MUNICÍPIO** ao **LOCADOR** juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM - FGV, INPC ou (IPCA - FGV), de todos o menor.

§ 2º. Do locador:

I. O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.



MUNICIPIO DE PLANALTO

CNPJ Nº 16.100.926/0001-10
Praça São Francisco de Assis, 1583 – CEP: 85.750-000
e-mail: planalto@rline.com.br
Fone: (046) 3555-8100 – Fax: (46) 3555-8101
PLANALTO - PARANÁ

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO** no imóvel por pelo menos 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta das dotações orçamentárias:

Conta da despesa	Funcional programática	Destinação de recurso
2890	12.135.23.691.2201-2090	3.3.90.3900000
2950	12.135.23.691.2201-2092	3.3.90.3900000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste termo, perante o Foro da Comarca de Capanema-Pr. Não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA que, em razão disso, é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

Justas e contratadas, firmam as partes este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, com as testemunhas presentes no ato, a fim de que se produza efeitos legais.

Planalto-Pr., 28 de junho de 2017.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:.....

.....