**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Nº 40/2024**

Pelo presente instrumento o **MUNICÍPIO DE TABAÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 01.615.515/0001-69, neste ato representado pelo Sr. Arsênio Pereira Cardoso, Prefeito Municipal, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e **CARMEM LÚCIA HARTMANN**, pessoa física inscrita no RG sob o nº 1017538677 SSP/PC RS e portadora do CPF nº 437.365.480-87, adiante denominada **LOCADORA**, celebram o presente Contrato que foi procedido da **Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024**, objeto do processo administrativo nº 33/2024, que autorizou a contratação, subordinando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como das seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de 3 salas com área total de 50 m2, anexas ao prédio da Creche Doce Infância, situado as margens da Rodovia RSC 287 Km 31, neste município, no perímetro urbano, tendo por finalidade ampliar o espaço físico e por consequência ampliar o número de vagas oferecidas na rede Municipal de Educação Infantil no município, que atualmente atende crianças de 0 à 3 anos de idade

1.2. Fazem parte da locação 2 ar condicionados que estão instalados e um balcão de 4 metros com bancada de granito, cuba inox e torneira de metal, os ambientes também possuem as lâmpadas; também se encontram nas salas dois balcões de cor amarela e em um deles está instalado a central de alarmes (atualmente desativada) da casa e das salas anexas.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

2.1. O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o locativo **mensal** de **R$ 1.363,00** (um mil trezentos e sessenta e três reais).

2.2. O pagamento será efetuado por depósito em conta bancária em nome da proprietária, **mensalmente** após apresentação do recibo e após tramitação do Processo para instrução e liquidação junto a Tesouraria da Prefeitura Municipal.

2.3. Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá, no momento da entrega do recibo, informar e manter atualizado, junto à Tesouraria (Secretaria de Administração e Fazenda), o banco, o nº da agência e o nº da conta na qual será realizado o depósito correspondente.

2.4. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão: Secretaria Municipal da Educação, Cultura e Turismo

Projeto Atividade: 2.137 – Manutenção das atividades da Educação Infantil (creche)

Categoria econômica: 3.3.90.36.00.00.00.00.0020 – 463 – Outros Serviços de terceiros PF

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

3.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, prorrogável na forma do art. 106 e 107 da Lei n.º 14.133/2021, a depender do caso.

**CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE**

4.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da proposta.

4.2. O reajuste dos valores contratados se dará a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base o índice IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, acumulado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data da prorrogação, desconsiderando-se índices negativos onde deverão permanecer os valores vigentes.

**CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

5.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

a) Manter o imóvel nas mesmas condições de recebimento, durante o prazo de locação;

b) Efetuar o pagamento do locativo na forma e condições ajustadas;

c) Efetuar o pagamento das taxas correspondentes ao consumo **de água e luz;**

d) Restituir o imóvel ao locador, no final da locação, nas mesmas condições em que o recebeu ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal;

5.2. Obriga-se à LOCADORA:

a) Efetuar o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel;

**CLÁUSULA SEXTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES**

As sanções administrativas e penalidades referentes à execução do contrato são aquelas previstas na Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

7.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

7.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I, do art. 138, da Lei nº 14.133/2021, e com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Cláusula Décima Primeira;

7.1.2.Consensualmente, nos termos do art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;

7.2. A extinção contratual deverá ser formalmente motivada nos autos de processo administrativo, assegurado à Contratada o direito à prévia e ampla defesa, verificada a ocorrência de um dos motivos previstos no art. 137, da Lei nº 14.133/2021.

7.3. A Contratada reconhece os direitos da Contratante em caso de rescisão administrativa prevista no art. 115, da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

8.1. A gestão do contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria Municipal da Educação, Cultura e Turismo.

8.2. Caberá ao fiscalizador do contrato, proceder às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou impropriedades observadas.

8.3. A fiscalização é exercida no interesse do Município, não exclui ou reduz a responsabilidade da CONTRATADA por qualquer irregularidade, inclusive perante terceiros e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Município de Tabaí ou de seus agentes e prepostos.

8.4.Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratado, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem quaisquer ônus adicionais para o Município de Tabaí.

**CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA –** **DA VINCULAÇÃO**

O presente contrato vincula-se a Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024, processado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o foro de Taquari, RS, para dirimir as questões porventura derivadas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e contratados, mandaram lavrar o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Tabaí, 25 de junho de 2024.

MUNICÍPIO DE TABAÍ

**Arsenio Pereira Cardoso – Prefeito Municipal**

LOCATÁRIO

**Carmem Lúcia Hartmann**

LOCADODA