

CONTRATO DE LOCAÇÃO
Nº 06/2025

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. Anderson de Azevedo Vargas, prefeito Municipal, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e **ALMIRO DE OLIVEIRA MARTINS**, pessoa física inscrito no CPF nº 211.156.300-59, adiante denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato que foi procedido da **Inexigibilidade de Licitação nº 04/2025**, objeto do processo administrativo nº 05/2025, 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 sala comercial com área total de 100 m², situada na Rua 28 de dezembro, nº 120, Sala 104, no Centro, neste município, tendo por finalidade ampliar o espaço físico da Biblioteca Pública Municipal e oferecer melhores condições e acomodações para os munícipes que a frequentam. O novo local é mais amplo e mais próximo da Escola Municipal Rangel Brandão, facilitando o acesso dos alunos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o locativo mensal de **R\$1.400,00** (um mil e quatrocentos reais).

2.2. O pagamento será efetuado por depósito em conta bancária em nome do proprietário, **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: GABINETE DO PREFEITO

Projeto Atividade: 2.005 – Manutenção das atividades do Gabinete

Categoria econômica: 3.3.3.90.36.00.00.00.0001 – 15 – 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 irrealizáveis 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 IGPM 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 LOCADOR:

- 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 do Gabinete do Prefeito.

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 Tabaiá 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 Tabaiá.

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 04/2025**, 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, 13 de janeiro de 2025.

MUNICÍPIO DE TABAÍ
Anderson de Azevedo Vargas – Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Almiro de Oliveira Martins
LOCADOR