

CONTRATO nº 02 / 2017

**Processo Licitatório 01 2017
Dispensa de Licitação 01 2017
Locação de espaço físico**

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM CONSÓRCIO DE
DESENVOLVIMENTO INTERMUNICIPAL DOS
MUNICÍPIOS DO ALTO JACUÍ E ALTO DA
SERRA DO BOTUCARAÍ RS - COMAJA - E
ANGELA MARIA MEDEIROS SCHNEIDER**

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO INTERMUNICIPAL DOS MUNICÍPIOS DO ALTO JACUÍ E ALTO DA SERRA DO BOTUCARAÍ RS - COMAJA, situado Rua do Comércio, 834, sala 01, bairro centro, na cidade de Ibirubá, RS, CEP 98200-000, inscrito no CNPJ sob N.º 03.656.200/0001-95 doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Presidente, o Sr. **VOLMAR TELLES DO AMARAL**, Presidente, Prefeito do Município de Saldanha Marinho, RS, inscrito no CPF sob o nº 616.399.580-53 e RG nº 1102017447, expedida pela SSP/RS, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e **ANGELA MARIA MEDEIROS SCHNEIDER**, brasileira, casada, do comércio, portadora do CPF 683.388.640-72 e RG.SSP.RS nº 1016280123, residente e domiciliada na Rua General Câmara, 89, apto. 201, bairro Odila, na cidade de Ibirubá, RS. doravante denominada como **LOCADORA**, celebram o presente CONTRATO, em observância ao processo de Licitação 01 2017, Dispensa de Licitação n.º 01/2017, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e atualizações posteriores, as normas da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), pelo Código Civil Brasileiro e legislação estadual pertinente, assim como pelas condições do Edital, pelos termos da proposta e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E EXECUÇÃO

1.1. A LOCADORA é proprietária de um imóvel urbano com as características que dará em locação ao Consórcio LOCATÁRIO:

UMA SALA COMERCIAL COM ÁREA SUPERFICIAL DE 246,61 M2 (DUZENTOS E QUARENTA E SEIS METROS E SESSENTA E UM CENTAVOS), DISTRIBUÍDOS em 147,75 M2 (CENTO E QUARENTA E SETE METROS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS) NO PISO TÉRREO, E 98,86 M2 (NOVENTA E OITO METROS E OITENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS) NO 1º ANDAR, COM LOCALIZAÇÃO CENTRAL – FRENTE PARA A RUA GENERAL CÂMARA, EQUINA COM A RUA DINIS DIAS, Nº 89, SALA 01, TÉRREO, NA CIDADE DE IBIRUBÁ, RS, NAS IMEDIAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ E DO HOSPITAL ANNES DIAS, e INFRA-ESTRUTURA CONDIZENTE COM AS NECESSIDADES DA INSTITUIÇÃO, ESTANDO INCLUSOS FRANQUIA DE 10 MB DE INTERNETE, E USO DE ÁGUA TOTAL DE ÁGUA JUNTO A CONCESSIONÁRIA; objeto da MATRÍCULA Nº 3.217, FLS. 01 E SS., LIVRO Nº 02, RG, DO CRI DA COMARCA DE IBIRUBÁ, RS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO:

O CONSÓRCIO LOCATÁRIO utilizará o referido imóvel para a manutenção de sua sede administrativa, visando oferecer adequadas instalações aos seus diversos Departamentos e Setores, possibilitando a re-estruturação profissional de sua infra-estrutura física

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

- 3.1. O CONTRATANTE pagará a quantia total de **R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais) mensais.**
- 3.2. No preço acima estabelecido estão computadas todas as despesas diretas e indiretas relacionadas à execução da locação, tais como: fornecimento de todos os componentes necessários para a utilização da infra-estrutura disponibilizada, franquia de 10 MB de internet, franquia liberada de água junto a concessionária, taxas condominiais e outros não especificados, mas relacionados com a execução da locação, não cabendo, pois qualquer reivindicação da contratada a título de reembolso.
- 3.3. O valor da locação será reajustado, após um ano de vigência, pelo IGPM, ou índice que venha oficialmente a substituí-lo. Na hipótese de alteração da norma legal vigente permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a menor periodicidade admitida.
- 3.4. Os valores serão também revistos, se comprovada, previamente, pela LOCADORA, a ocorrência do desequilíbrio econômico-financeiro do contrato na forma prevista no art. 65, II, "d", da Lei Federal n.º 8.666. de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. A empresa contratada deverá indicar no recibo de aluguel o número do contrato firmado com o Consórcio.

4.2. O pagamento será efetuado da seguinte forma:

ETAPA	PAGAMENTO	PARCELA	PRAZO
Locação mensal do espaço físico	Mediante documentos de liquidação	100 % da parcela mensal	Pagamento em até 05 dias do mês subsequente ao da locação

- 4.2.1. Deverão ser apresentados os documentos de liquidação, para que após conferência, atestado e aceite pelo fiscal do contrato, seja creditado em favor da Locadora, por meio de ordem bancária contra qualquer banco indicado – preferencialmente Bannrisul - devendo, para isto, ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

- 4.2.1.1. Não serão efetuados pagamentos por meio de títulos de cobrança bancária.
- 4.2.1.2. Quaisquer erros ou omissões havidos na documentação de liquidação, serão motivo de correção pela LOCADORA, e haverá em decorrência, suspensão do prazo de pagamento até que o problema seja definitivamente sanado.
- 4.3. No momento do pagamento será realizada consulta “on line” para verificação quanto ao cumprimento das obrigações fiscais e trabalhistas correspondentes, ou seja, deverão estar com a validade em dia, as Certidões de Regularidade Fiscal
- 4.4. Em caso de irregularidade, o CONSÓRCIO LOCATÁRIO notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das sanções pelo inadimplemento, rescisão do contrato ou a execução da garantia para ressarcimento dos valores e indenizações devidos à administração, além das penalidades já previstas em lei.
- 4.5. Serão retidas na fonte e recolhidas previamente aos cofres públicos as taxas, impostos e contribuições previstas na legislação pertinente, cujos valores e percentuais respectivos deverão estar discriminados em local próprio do documento fiscal de cobrança.
- 4.6. No caso de situação de isenção de recolhimento prévio de algum imposto, taxa ou contribuição, deverá ser consignado no corpo do documento fiscal a condição da excepcionalidade, o enquadramento e fundamento legal, acompanhado de declaração de isenção e responsabilidade fiscal, assinada pela LOCADORA, com fins específicos e para todos os efeitos, de que é inscrita/enquadrada em sistema de apuração e recolhimento de impostos e contribuições diferenciado, e que preenche todos os requisitos para beneficiar-se da condição, nos termos da lei.
- 4.7. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Contratante em favor da LOCADORA ou da garantia apresentada. Caso esse valor seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.
- 4.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, ficará convencionada a taxa de encargos moratórios devidos pelo Contratante, entre a data para pagamento acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela pertinente a ser paga;

TX = Percentual da taxa anual = 6% (seis por cento);

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:
$$I = \frac{TX}{100} \rightarrow I = \frac{6}{100} \rightarrow I = 0,00016438$$

365 365

4.8.1 – A compensação financeira prevista nesta condição será cobrada em DOCUMENTO DE LIQUIDAÇÃO, após a ocorrência.

4.9 – A critério do Consórcio Locatário, poderão ser utilizados os pagamentos devidos para cobrir possíveis despesas com multas, indenizações ou outras responsabilidades da Locadora.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS E VIGÊNCIAS

5.1 O presente contrato terá vigência de 01 (um) ano, a contar da assinatura do CONTRATO, podendo ser prorrogado pelas partes por iguais e sucessivos períodos, **até o prazo máximo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses**, nos termos do inciso IV do art. 57 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações e atualizações posteriores.

5.2. A parte contratante que não pretender a prorrogação deverá manifestar a sua intenção, no prazo de 30 dias, antes do término de cada exercício.

CLÁUSULA SEXTA - DA DIREÇÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1. O Consórcio Locatário fiscalizará obrigatoriamente a execução do CONTRATO, a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as especificações e demais requisitos nele previstos, reservando-se o direito de rejeitar a locação que, a seu critério, não forem considerados satisfatórios, conforme o art. 67 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

6.2 - As relações mútuas entre as partes serão mantidas por intermédio da FISCALIZAÇÃO. De outra parte, as Ordens de Serviço, AS comunicações entre a FISCALIZAÇÃO e a CONTRATADA, ou vice-versa, serão transmitidas por escrito, convenientemente numeradas, em 2 (duas) vias, uma das quais ficará em poder do transmitente, depois de visada pelo destinatário, só assim produzindo seus efeitos.

6.2.1. A gestão e fiscalização do presente CONTRATO e seu objeto será feita pelo CONTRATANTE por meio dos Senhores **EVERTON LAGEMANN e DOMINGOS DALLA COSTA**, ora designados pelo Presidente do Consórcio, aos quais competirá além dos deveres de fiscalização, também dirimir as dúvidas que surgirem no curso da sua execução e de tudo dará ciência à CONTRATADA, para fiel execução contratual durante toda a sua vigência e/ou prazo de garantia.

6.3 – As partes sujeitar-se-ão a mais ampla e irrestrita fiscalização mútua, sendo obrigadas a facilitar meticulosa fiscalização do contrato, facultando o acesso a todas as partes contratadas.

6.4 - É assegurado à FISCALIZAÇÃO o direito de ordenar a suspensão da entrega da locação, sem prejuízo das penalidades a que ficarem sujeitas ambas as partes, sem que estas tenham direito a qualquer indenização, no caso de não ser atendida dentro de 48

(quarenta e oito) horas, a contar da entrega da ordem de serviço correspondente, qualquer reclamação sobre defeito essencial em material posto.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO RECEBIMENTO

7.1. O recebimento da locação - deverá ser efetuado com objetivo de verificar sua conformidade com as especificações constantes neste Edital e seus Anexos e serão recebidos:

7.1.1. **Provisoriamente**, no ato da entrega, pela fiscalização, para verificação da conformidade da locação com as especificações constantes do processo e seus componentes, e na proposta da locadora.

7.1.2. **Definitivamente**, no prazo máximo de **até 30 (trinta) dias úteis**, contados a partir do recebimento provisório e após a verificação da conformidade qualitativa e quantitativa da locação, pelos fiscais de contrato ora designados pelo Consórcio.

7.2. O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da LOCADORA pela solidez e segurança no fornecimento da locação.

7.3. A equipe designada para recebimento da locação poderá recusar a mesma, caso estiver em desacordo com as especificações ajustadas, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONSÓRCIO LOCATÁRIO

8.1 - Constitui direito do CONSÓRCIO LOCATÁRIO receber o objeto deste contrato nas condições avençadas.

8.2 - Constitui obrigação do CONSÓRCIO LOCATÁRIO:

I. Fiscalizar o presente CONTRATO através do setor competente do CONSÓRCIO LOCATÁRIO;

II. Aplicar as penalidades legais e contratuais;

III. Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a LOCADORA, observando o contido no subitem 09.01, deste instrumento;

IV. Emitir e informar a LOCADORA sobre a Nota de Empenho;

V. Fornecer e colocar à disposição da LOCADORA todos os elementos e informações que se fizerem necessárias à execução DA LOCAÇÃO do objeto contratado;

VI. Manter a LOCADORA informada de quaisquer atos do CONSÓRCIO LOCATÁRIO que venham a interferir direta ou indiretamente nos serviços contratados;

VII. Notificar a LOCADORA, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

VIII. Observar se durante a vigência do CONTRATO estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pela LOCADORA, bem como mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

IX. Prestar informações e esclarecimentos necessários ao bom desenvolvimento das tarefas;

X. Relacionar-se com a LOCADORA exclusivamente por meio de pessoa por ela credenciada.

CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 - Constitui direito da LOCADORA receber o valor ajustado, na forma e prazo convencionados.

9.2 - Constituem obrigações da LOCADORA:

I. Cumprir fielmente todas as disposições e prazos estabelecidos neste CONTRATO;

II. Adotar medidas, precauções e cuidados tendentes a evitar danos materiais e pessoais a seus operários, a seus prepostos e a terceiros pelos quais será inteiramente responsável;

III. Acusar o recebimento da Nota de Empenho;

IV. Arcar com todas as despesas operacionais, necessárias à execução do objeto deste CONTRATO;

V. Acatar as orientações do CONSÓRCIO LOCATÁRIO, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas e manutenções solicitadas;

VI. Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços prestados, devendo garantir a qualidade dos serviços prestados e fornecer a mão de obra especializada necessária na execução dos mesmos;

VII. Dar ciência ao CONSÓRCIO LOCATÁRIO, imediatamente, e por escrito, de qualquer anormalidade verificada na execução da locação;

VIII. Disponibilizará atendimento in loco na sempre que solicitado, principalmente, com relação a utilização da franquia de 10 mb de internet, e de consumo de água junto a concessionária;

IX. Executar a locação e os serviços objeto deste CONTRATO de acordo com as especificações, prazos e/ou norma exigida pelo CONSÓRCIO LOCATÁRIO e dispor de infraestrutura física e pessoal necessária à sua execução durante a vigência do CONTRATO, podendo o CONSÓRCIO LOCATÁRIO solicitar a sua substituição, a seu critério de qualquer membro da equipe contratada;

X. Manter durante o período de execução do presente CONTRATO, todas as condições de habilitação exigidas no **Processo Licitatório 01 2017, Dispensa de Licitação DL 01 2017**;

XI. Manter, sob sua exclusiva responsabilidade, toda a supervisão, direção e recursos humanos para execução completa e eficiente dos serviços objeto deste CONTRATO;

XII. Observar as prescrições emanadas do agente do CONSÓRCIO LOCATÁRIO designado para acompanhar à execução da locação;

XIII. Observar, durante a locação, todas as leis, regulamentos e posturas Federais, Estaduais e Municipais pertinentes e vigentes, inclusive as normas de segurança pertinentes, sendo a única responsável por prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa;

XIV. Possuir uma estrutura organizacional que lhe permita atuar prontamente para resolução dos problemas que eventualmente possam ocorrer junto ao imóvel locado;

XV. Prestar os serviços prezando pela organização, pontualidade e lisura;

XVI. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo fiscal do CONTRATO, atendendo prontamente todas as reclamações ou sugestões;

XVII. Providenciar a imediata correção das deficiências e ou irregularidades apontadas pelo CONSÓRCIO LOCATÁRIO;

XVIII. Reparar e corrigir, refazer, as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do presente CONTRATO em que se verificarem incorreções resultantes dos serviços ou de meios empregados que sobrevenha em prejuízo do CONSÓRCIO LOCATÁRIO ou de terceiros, sem quaisquer ônus para o CONSÓRCIO LOCATÁRIO;

XIX. Responsabilizar-se integralmente pela locação ora contratada, nos termos da legislação vigente;

XX. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os impostos, taxas e/ou quaisquer ônus fiscais e tributários de origem Federal, Estadual e Municipal, bem como, todos os encargos trabalhistas, previdenciários e comerciais vigentes durante a execução dos serviços e, ainda, quaisquer outros encargos judiciais ou extrajudiciais que lhe sejam imputáveis, inclusive, com relação a terceiros, em decorrência da celebração do CONTRATO e da execução dos serviços, sendo que, inadimplência da LOCATÁRIA, com referência a esses encargos, não transfere ao CONSÓRCIO LOCATÁRIO a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente CONTRATO;

XXI. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONSÓRCIO LOCATÁRIO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento pelo representante do CONTRATANTE;

XXII. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA AVALIAÇÃO

A LOCAÇÃO e o seu desenvolvimento serão objeto de permanente acompanhamento e avaliação do CONSÓRCIO LOCATÁRIO, mediante a utilização de instrumentos e metodologia próprios, vistorias “in loco” e eventuais auxílios de pessoas especializadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBCONTRAÇÃO, FUSÃO, CISÃO OU INCORPORAÇÃO

11.1 - O CONSÓRCIO LOCATÁRIO não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, alguma parte deste Contrato, devendo executar o objeto contratado sem transferir a outrem a responsabilidade CONTRATADA.

11.2 - A fusão, cisão ou incorporação só serão admitidas com o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA e desde que não afetem a boa execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES

12.1 - Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Pregão Presencial, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

12.1.1 – Advertência, notificada por meio de ofício, mediante contra-recibo Da LOCADORA ou seu representante legal, estabelecendo o prazo de 5 (cinco) dias

úteis para que apresente justificativas para o atraso, que só serão aceitas mediante crivo da Administração.

12.1.2 – Multa de mora no percentual correspondente a 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas, incidente sobre o valor do objeto não realizado, até a data do efetivo adimplemento, recolhido no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicada oficialmente.

12.1.2.1– A multa moratória será aplicada a partir do 2º (segundo) dias útil da inadimplência, contado da data definida para o regular cumprimento da obrigação.

12.1.3 – Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do objeto não realizado, no caso de inexecução total ou parcial do objeto contratado, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da comunicação oficial, sem embargo de indenização dos prejuízos porventura causados à Administração.

12.1.4 – Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.1.5 – Decorridos 30 (trinta) dias sem que a Contratada tenha iniciado a prestação assumida, estará caracterizada a inexecução da obrigação, ensejando a sua rescisão.

12.1.6 – A aplicação de multa por inexecução da obrigação independe da multa moratória eventualmente aplicada ou em fase de aplicação, sendo aplicada cumulativamente.

12.1.7 – Ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo o prazo de até 5 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e de ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a Licitante que convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o Contrato ou instrumento equivalente, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do objeto pactuado, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.

12.1.8 – As sanções previstas nos itens 13.1.1 e 13.1.7 desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com as dos itens 13.1.2 e 13.1.3, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação.

12.1.9 – Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a Contratada pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos devidos pela Administração ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

12.1.10 – As penalidades serão obrigatoriamente registradas no **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)** e, no caso de suspensão de licitar, a LOCATÁRIA deverá ser descredenciada, por igual período, sem prejuízo das multas previstas no Contrato e nas demais cominações legais, bem como, nos meios abaixo:

12.1.10.a - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis).

12.2 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12.3 - Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado a licitante vencedora o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

13.1 - A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará sua rescisão, com as conseqüências contratuais, de acordo com o disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores:

13.2 – Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13.3 – A rescisão deste Contrato poderá ser:

13.3.1 - Determinada por ato unilateral e por escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78, da Lei nº 8666/93;

13.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo da contratação, desde que haja conveniência para a Administração;

13.3.3 – Judicial, nos termos da legislação.

13.4 – A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, sendo, nesse caso, reconhecidos os direitos da Administração, conforme art. 55, IX, da Lei nº 8.666/93.

13.5 – Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa da LOCATÁRIA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito à devolução de garantia e aos pagamentos devidos pela execução deste Contrato até a data da rescisão.

13.6 – Ocorrendo impedimento, paralisação ou sustação do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente por igual tempo.

13.7 – A rescisão por descumprimento das cláusulas contratuais acarretará a retenção dos créditos decorrentes deste Contrato, até o limite dos prejuízos causados AO CONSÓRCIO LOCATÁRIO, além das sanções previstas neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1 - Da penalidade aplicada caberá recurso à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

A LOCATÁRIA ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, em observância ao art. 65, § 1º da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

16.1. O presente CONTRATO poderá ser alterado para ajuste de condições supervenientes que impliquem em modificações, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I. Unilateralmente pelo CONSÓRCIO LOCATÁRIO:

a) Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa do objeto contratual.

II. Por acordo das partes:

a) Quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

b) Quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação de pagamento, com relação ao cronograma fixado, sem a correspondente contraprestação do fornecimento objeto deste CONTRATO;

c) Na hipótese do disposto na alínea “d” do inciso II do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93

16.2. Qualquer alteração nas condições ora estipuladas neste CONTRATO deverá ser feita através de Termo Aditivo, devidamente assinado pelos representantes legais das partes.

16.03. Qualquer aumento ou supressão de quantitativos, em relação aos previstos na proposta, deverá ser previamente justificado pela fiscalização e aprovado pela autoridade competente.

16.04. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorrido após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta dos recursos consignados no Consórcio, para o respectivo exercício, cujos programas de trabalho e elemento de despesas específicas deverão constar da respectiva Nota de Empenho, conforme detalhamento a seguir:

3.3.90.36.15.0000 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

A execução do presente Contrato, bem como os casos omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-lhes, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, na forma do artigo 54, da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, combinado com inciso XII do artigo 55, do referido diploma legal e com o Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Após a assinatura deste CONTRATO, toda comunicação entre o CONSÓRCIO LOCATÁRIO e a LOCATÁRIA será feita através de correspondência devidamente registrada.

19.2. Não terão eficácia quaisquer exceções às especificações contidas neste instrumento e/ou em seus anexos, em relação às quais o CONSÓRCIO LOCATÁRIO não houver, por escrito, se declarado de acordo.

19.3. Declaram as partes que este CONTRATO corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do acordo entre elas celebrado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO

O CONTRATANTE providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, **na imprensa oficial**, conforme determina o parágrafo único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de **Ibirubá, RS**, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas que surgirem na execução do presente Instrumento.

E por estarem plenamente ajustados, e de acordo com as cláusulas supra transcritas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma, teor e valor, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza de imediato, seus jurídicos e legais efeitos.

Ibirubá, RS, em 01 de fevereiro de 2017.

COMAJA através do seu representante legal
VOLMAR TELLES DO AMARAL
Presidente

JOÃO ERNESTO JUNG SCHEMMER

Secretário Executivo

Elaboração da Minuta:

VOLNEI SCHNEIDER - Advogado – OAB.RS 34.861

Volnei Schneider Sociedade de Advocacia – OAB.RS 5.996

ANGELA MARIA MEDEIROS SCHNEIDER

Proprietária LOCADORA do imóvel

Testemunhas:

1. _____

2. _____