CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 001/2016

O **MUNICÍPIO DE POÇO DAS ANTAS,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.° 91.693.333/0001-07, com Sede Administrativa localizada à Avenida São Pedro, 1213, em Poço das Antas/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Glicério Ivo Junges, brasileiro, casado, domiciliado na Avenida Independência, 1042, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, inscrito no CPF sob o n.° 209.778.590-53, portador da Carteira de Identidade n.º 1014958126, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. **PEDRO EDIBALDO GOELZER,** pessoa física, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob n.º 603.421.880-20, RG n.º 2051933824 – SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Goelzenberg, s/n.º, Bairro Interior, município de Poço das Antas/RS, CEP 95.740-000, doravante denominado CONTRATADO/LOCADOR, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

O presente Contrato de Locação é oriundo da **Dispensa de Licitação N.º 010/2016** e tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, em vista da necessidade de manter a execução dos serviços da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito, conforme as cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato de Locação, a locação de uma área de aproximadamente 0,64 (zero vírgula sessenta e quatro) ha, devidamente legalizada, conforme Licença de Operação n.º 020/2014 – DMA – Município de Poço das Antas, área esta na qual está inclusa uma lavra de saibro a céu aberto e com recuperação de área degradada, destinada a extração para utilização por esta municipalidade. Sendo a extração devidamente autorizada através do Registro de Extração n.º 111/2014, de 14 de novembro de 2014 emitido pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – Ministério de Minas e Energia e Declaração emitida pelo Engenheiro Civil, Sr. José Laerce Morales Cezar – CREA/RS 89.571-D (em anexo), obrigando-se o Contratante/Locatário a proceder o beneficiamento e recuperação de área degradada.

Parágrafo Único - A extração do saibro se dará de forma mecanizada, sem utilização de explosivos, ficando sob a responsabilidade do Contratante/Locatário as máquinas e o pessoal necessário para o bom cumprimento do objeto contratado, bem como pelo carregamento e retirada do material.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL

O Contratado/Locador se obriga a ceder ao Contratante/Locatário, para que se realize a extração da lavra de jazida do saibro nele existente, o uso e gozo da parte do imóvel matriculado sob o n.º 8.288, no Livro n.º 2 – Registro Geral, no Registro de Imóveis de Teutônia/RS, com as características, confrontações e localização que assim indicam: Uma parte ideal de 0,64 (zero vírgula sessenta e quatro) ha, dentro de uma área de terras com superfície de 214.000,00 m², localizada em Poço das Antas, na propriedade de Pedro Edibaldo Goelzer, inscrito no CPF sob n.º 603.421.880-20, RG n.º 2051933824 – SSP/RS, confrontando-se: pela frente, ao OESTE, com terras de Paulo Bender e Alziro Pletsch, por um paredão; ao LESTE, com as de Ernesto Camillo; ao NORTE, com ditas de Edvino Gälzer e, ao SUL, com as de Ermindo Gälzer.

Parágrafo Primeiro – **Prazo:** O Locador cede para uso e gozo o imóvel descrito pelo período de 12 de janeiro de 2016 até 31 de dezembro de 2016.

Parágrafo Segundo – **Estradas:** O locatário poderá fazer uso compatível com a finalidade da locação, das estradas particulares que dão ao imóvel arrendado acesso à via pública.

Parágrafo Terceiro – O Locatário concede ao Locador, a partir da data de assinatura do contrato, a imissão na posse do imóvel descrito.

CLÁUSULA TERCEIRA - REGIME DE EXECUCÃO

O presente Contrato de Locação será executado sob o regime de Empreitada por Preço Global.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRECO

Ajusta como renda pela ocupação do imóvel, a importância de **R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais),** pelo período de 12 de janeiro de 2016 até 31 de dezembro de 2016.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento do objeto do presente Contrato de Locação será efetuado em parcela única em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

Os valores do presente contrato não sofrerão qualquer reajuste no período de sua vigência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Os valores do presente contrato não pagos na data do adimplemento da obrigação deverão ser corrigidos desde então até a data do efetivo pagamento, *pro-rata die,* pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA.

CLÁUSULA OITAVA – DOS PRAZOS

O presente Contrato de Locação entrará em vigor na data de sua assinatura, com vigência até 31 de dezembro de 2016, com a possibilidade de prorrogação, por iguais e sucessivos períodos limitados a 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o inciso II do art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E TRÂNSITO

2012 – Manutenção da Secretaria de Obras, Viação e Trânsito

3.3.3.90.30.00.00.00.00 – Material de Consumo (807)

1 Recurso Livre.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A retirada e o recebimento das cargas de saibros extraídas da propriedade do Locador serão fiscalizados e acompanhados pelo Secretário Municipal de Obras, Viação e Trânsito, Sr. Eusébio José Ludwig.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

O Contratado/Locador fica obrigado a:

a) Entregar o imóvel locado ao Locatário em estado de servir ao uso a que se destina;

b) Garantir ao Locatário o uso pacífico do imóvel locado;

c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

d) Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;

e) Permitir o uso das estradas particulares que dão acesso do imóvel à via pública;

f) Ceder para o Locatário extrair, a lavra de jazida de saibro, com área de 0,64 (zero vírgula sessenta e quatro) ha, existente na propriedade matriculada sob n.º 8.288, Livro n.º 2 do Registro Geral de Imóveis de Teutônia/RS;

g) Aceitar, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, dentro do limite previsto no art. 65, parágrafo 1º da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

O Contratante/Locatário fica obrigado a:

a) Servir-se do imóvel para o uso convencionado;

b) Restituir o imóvel findo o período de locação;

c) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador eventuais turbações de terceiros;

d) Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora;

e) Cumprir fielmente a execução deste Contrato de Locação;

f) Efetuar o beneficiamento e a recuperação da área degradada com a extração de saibro, dentro dos limites da área de 0,64 ha, conforme Licença de Operação n.º 020/2014 – DMA, emitida pelo município de Poço das Antas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E MULTAS

Pela inexecução total ou parcial do contrato a **ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL** poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao **CONTRATADO/LOCADOR** as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano;

III - multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (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.

Parágrafo Primeiro - As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

Parágrafo Segundo - As multas aplicadas na execução do presente contrato serão descontadas do pagamento, a critério exclusivo do Locatário e, quando for o caso, cobradas judicialmente. Não serão indenizáveis, e nem permitirão o exercício de direito de retenção, as benfeitorias úteis e necessárias introduzidas no imóvel locado pelo **Contratante/Locatário** sem a prévia autorização do **Contratado/Locador** dada por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

Será rescindido o presente contrato, nos seguintes casos:

a) Por ato unilateral e escrito do Locatário nos casos previstos nos incisos I a XII e XVIII do art. 78 da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;

b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização através de aviso-prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização de qualquer das partes, desde que haja conveniência para o locatário;

c) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado a Dispensa de Licitação N.º 010/2016 e à Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA BASE LEGAL

O presente contrato tem seu embasamento legal na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OMISSÕES

Este contrato rege-se pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, inclusive em suas omissões.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

Este Contrato poderá ser modificado unilateralmente, para a melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do Contratado/Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

As partes interessadas no presente instrumento se confessam de pleno acordo com todas as condições expressas no presente Contrato de Locação, ficando eleito o Foro de Teutônia/RS para soluções de eventuais dúvidas.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato de Locação em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratadas na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Poço das Antas, 12 de janeiro de 2016.

Glicério Ivo Junges,
PREFEITO MUNICIPAL.

Pedro Edibaldo Goelzer,
CPF: 603.421.880-20.

Analisei e aprovei o presente instrumento Contrato de Locação do artigo 38, parágrafo único da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

André Ludwig -
Assessor Jurídico,
OAB/RS n.º 43.622.

TESTEMUNHAS:

Eusébio José Ludwig,
CPF: 277.602.780-04.

Augusto Jacó Dattein,
CPF: 008.398.020-21.