



CONTRATO Nº 007-04/2024

MUNICIPIO DE COLINAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 94.706.140/0001-23, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **SANDRO RANIERI HERRMANN**, inscrito no CPF sob nº 495.546.110-72, portador da Cédula de Identidade nº 3044415812, doravante denominada de **LOCATÁRIO** e, de outro lado a empresa **S.W.DANNEBROCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.086.542/0001-90, com sede à Rua Bahia, 235, Bairro dos Estados, em Estrela/RS, representada pelo Sr. **VILSON GUILHERME DANNEBROCK**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, inscrito no CPF/MF sob nº 413.770.600/04, residente e domiciliado à Rua Amazonas, 439, Bairro dos Estados, Estrela/RS, neste ato representado(As) pela sua bastante **procuradora IMOBILIÁRIA SOLAR – DE DANNEBROCK LTDA.**, CRECI 21.052, CNPJ/MF sob o número 92.789.536/0001-56, com sede à Rua Cel. Müssnich, 166, Loja 01, Centro, Estrela/RS, ora adiante denominado de **LOCADOR**, resolvem de comum acordo firmar o presente contrato conforme cláusulas e condições a seguir:

1 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

1.1 - Regem o presente contrato não só as cláusulas e condições nele inseridas, como também a Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos.

1.2- A Inexigibilidade de Licitação nº 005-04/2024, especificações e demais condições e prazos contidos na proposta, passam a integrar o presente contrato, para todos os efeitos de direito, uma vez que a contratada continuará vinculada ao cumprimento do que apresentou na proposta de preços até o término do prazo contratual.

2 DO OBJETO:

2.1 – Sala comercial com 1.200,00m², localizada à Rua Parobé, nº 355, Centro, Colinas/RS.

3 DO PRAZO:

3.1 – O prazo de locação será de 06 **(seis) meses** a contar de **01/03/2024** e a terminar no dia **30/08/2024**.

4 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1 - O aluguel mensal será de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) sendo reajustado conforme a variação do IGP-M (FGV) anual.**

4.2 – O pagamento será efetuado pelo Departamento Financeiro da Prefeitura, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação de nota fiscal/fatura, devidamente visada pelo servidor responsável pela fiscalização, **Sra. Ana Paula Jasper e Sra. Jaqueline Terezinha Scotta.**

5 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1 - As despesas decorrentes do objeto ora contratado correrão à conta da seguinte rubrica:

02 – GABINETE DO PREFEITO

01 – GABINETE DO PREFEITO

2002 – FUNDO MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

3.3.3.9.0.39.0.0.00.00.00 – SERVIÇOS DE TERCEIROS – PJ (229);



6 DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

6.1 - As alterações contratuais poderão ocorrer nos seguintes casos:

I - Unilateralmente pela Contratante:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei 14.133/2021;

II - por acordo entre as partes:

a) quando necessária a modificação do regime de execução do 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 e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de entrega do objeto;

c) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

§ 1º - A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato, tudo em consonância com o Art. 125, da Lei nº 14.133/2021.

§ 2º - Quaisquer tributos ou encargos criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou menos, conforme o caso.

§ 3º - A variação do valor contratual, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

7 DAS MULTAS:

7.1 – As multas a serem aplicadas na inexecução deste contrato serão conforme a seguir:

§ 1º - Será aplicada multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total corrigido do contrato, por hora de atraso na prestação dos serviços, até o limite de 10% do valor total corrigido do contrato, quando haverá rescisão por inexecução total.

§ 2º - Será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido do contrato, quando a contratada:

a) prestar informações inexatas ou causar embaraços à fiscalização;

b) transferir ou ceder obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização da contratante;

c) prestar o serviço em desacordo com as especificações ou normas técnicas,



independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;

d) desatender às determinações da fiscalização;

e) cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais e municipais por meios culposos e/ou dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, encargos sociais, ou previdenciários, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida, cabendo a Prefeitura o direito de exigir a Folha de Pagamento dos empregados a qualquer momento;

f) não prestar o serviço, estando sua proposta dentro do prazo de validade;

g) praticar por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolosamente ou não, venha a causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação da contratada em reparar os danos causados.

§ 3º - As multas estabelecidas serão entendidas como independentes e acumulativas.

§ 4º - A contratada terá o limite de 03 (três) dias úteis, contados da data da publicação da penalidade no órgão oficial, para recolher a multa aos cofres do Município.

§ 5º - Os recursos contra a multa aplicada deverão ser interpostos no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, nas condições do Art. 165, inciso I, alínea "e" da Lei nº 14.133/2021.

8 DA RESCISÃO CONTRATUAL:

8.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer um dos motivos previstos no art. 137, da Lei Federal 14.133/2021, conforme o caso, que passam a integrar este instrumento contratual para efeitos de direito.

9 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

9.1 - O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, sendo obrigações da Contratada:

a) Admitir e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal adequado e capacitado de que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução do contrato, correndo por sua conta exclusiva todos os encargos e obrigações de ordem trabalhista, previdenciária e civil, apresentando, à Contratante, quando solicitado, a relação atualizada desse pessoal.

b) Executar o presente Contrato, com absoluta diligência e perfeição.

c) Permitir e facilitar à fiscalização da Prefeitura Municipal na entrega do objeto, devendo prestar as informações e esclarecimentos necessários.

d) Constatado dano a bens da Contratante ou sob a sua responsabilidade ou, a bens de terceiros, a Contratada, de pronto, os reparará ou, se assim não proceder, a Contratante lançará mãos dos créditos daquela para ressarcir os prejuízos de quem de direito.

Parágrafo único - A contratada é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente.

10 DO RECEBIMENTO DO OBJETO E FISCALIZAÇÃO:

10.1 - Caso algum dos serviços do objeto do contrato não corresponda ao exigido, a **CONTRATADA** deverá providenciar, no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de notificação expedida pelo **MUNICÍPIO DE COLINAS**, a sua substituição visando o atendimento das especificações, sem prejuízo da incidência das sanções previstas na Lei 14.133/2021.



10.2 - Todo e qualquer atraso ocorrido por parte da CONTRATADA implicará em atraso proporcional no pagamento, que será feito, neste caso, sem quaisquer ônus adicionais para o MUNICÍPIO DE COLINAS.

10.3 - A prestação dos serviços será acompanhada e fiscalizada pela Contratante, a fim de verificar se no decorrer dos trabalhos estão sendo rigorosamente observadas as especificações e demais requisitos previstos legalmente.

10.4 - A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela representante da Administração, a servidora **Sra. Jaqueline Terezinha Scotta**, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o andamento dos trabalhos, determinando ao preposto da empresa o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 - Respeitadas as disposições deste Contrato, passam a fazer parte integrante deste Instrumento e terão plena validade entre as partes contratantes, e a Proposta da CONTRATADA.

11.2 - Todas as comunicações, relativas ao presente Contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues ou enviadas por carta protocolada, por telegrama, ou fax, na sede dos contratantes.

11.3 - Ao assinar o presente Contrato, a CONTRATADA declara ter total ciência de que durante a vigência contratual, cumprirá plenamente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) - Lei Federal nº 13.709/2018 de 14 de agosto de 2018, sob pena de responsabilização pelo descumprimento da legislação.

12 DO FORO

12.1 - É competente o Foro da Comarca de Estrela/RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, que lido e achado conforme vai assinado pelas partes.

Colinas, 19 de fevereiro de 2024.

LOCADOR(A): S.W.DANNEBROCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE COLINAS

PREFEITO MUNICIPAL
SANDRO RANIERI HERRMANN

FIADOR:

Olavo Bilac, 370 – Centro – Colinas/RS – CEP 95895-000 | Fone: (51) 3760-4000
E-mail: licitacoes@colinasrs.com.br – Site: www.colinasrs.com.br