



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 064/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2025.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA URTIGA/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 90.483.082/0001-65, com sede na Av. Professor Zeferino, nº 991, bairro centro, cidade de São João da Urtiga, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Cezar Olímpio Zandoná, brasileiro, maior, portador do CPF nº 567.769.420-72 e Carteira de Identidade nº 3057333373, residente e domiciliado na Av. Professor Zeferino, nº 1.642, Município de São João da Urtiga, Estado do Rio Grande do Sul.

LOCADOR: VILMAR GUZZO & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 33.250.791/0001-67, com sede na Linha Água Verde, nº 01, interior, no município de São João da Urtiga, neste ato representada pelo Sr. André Bacchi Guzzo, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 029.205.500-55 e Carteira de Identidade nº 7095008285, residente e domiciliado na Avenida Professor Zeferino, nº 1176, sala 02-A, Bairro Centro, no município de São João da Urtiga/RS, celebram entre si o presente contrato que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pelo LOCATÁRIO através do instrumento de contratação direta oriundo do processo de Inexigibilidade de Licitação nº 004/2025, conforme termos de homologação e de adjudicação datados de 25/07/2025, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (inclusive nos casos omissos), suas alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de imóvel com área total de 3.833,45m², situado na Rua Rosemari Schenatto, estando registrado sob o nº 5.588 do Ofício de Imóveis de Paim Filho/RS, de propriedade de Vilmar Guzzo & Cia Ltda, no qual será instalado o Parque de Máquinas do município.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e possui boas condições estruturais e de acessibilidade, não necessitando de adaptações, possuindo localização estratégica e compatível com o uso proposto, dispondo de fácil acesso a unidades públicas e da população em geral, possuindo disponibilidade estrutural imediata e estrutura compatível com a necessidade da Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO, FORMA E LOCAL DO FORNECIMENTO

O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, mediante demonstração de que as condições e os preços permaneçam vantajosos para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA– DO PREÇO

O valor da presente locação será de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais) mensais, equivalente a R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil quatrocentos e trinta e dois reais) referentes a 12 (doze) meses de contrato.



Parágrafo Único: Caso haja prorrogação do prazo de vigência contratual, o valor avençado poderá ser reajustado com base no IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, no índice médio mensal aferido no período anterior de vigência transcorrido.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento deverá ser efetuado até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente, por meio de depósito bancário em conta em nome do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO FINANCEIRO

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

05 Secretaria de Obras e Habitação
2018 Manutenção da Secretaria de Obras
339039 Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica (84)
Subelemento da despesa 10000000
Vínculo 500

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

- I - Efetuar o devido pagamento ao LOCADOR, nos termos do presente instrumento;
- II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.
- III - Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- IV - Designar para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato o servidor Sr. Uberdan Belusso, Secretário Municipal de Obras.
- V - Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações DO LOCADOR:

- I - Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos previstos no presente contrato, bem como nos termos de todos os documentos que instruem a Inexigibilidade de Licitação nº. 004/2025.

CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO DO CONTRATO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um fiscal ou por seu respectivo substituto, tendo, entre outras responsabilidades, a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.



CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

O LOCADOR estará sujeito às seguintes penalidades previstas no art. 155 e do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, proporcionais à gravidade do ato cometido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Sananduva/RS para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma.

São João da Urtiga/RS, 28 de julho de 2025.

VILMAR GUZZO & CIA LTDA
André Bacchi Guzzo
Locador

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA URTIGA
Cezar Olímpio Zandoná
Locatário

FISCAL DO CONTRATO:

Uberdan Belusso
Titular

TESTEMUNHAS:
