CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7084/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 050/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 013/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE MS, E CLAUDIR JOSÉ BERTONCELLI.

O **MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE** – MS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Martimiano Alves Dias, nº. 1.211, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.389.588/0001-94 neste ato por seu Prefeito Municipal, **SR. LEOCIR PAULO MONTAGNA,** brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. xxxxxxxxx, expedida pela SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº. xxxxxxxxxxx, residente e domiciliado à Rua xxxxxxxx nº xxxx, nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **Sr. Claudir José Bertoncelli**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 519.492.701-06, portador da Carteira de Identidade nº 5.282.901.1, residente e domiciliado na Rua João Evangelista Rosa, n° 842, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato sujeitando-se às normas preconizadas na Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, modalidade **Inexigibilidade nº 013/2026**, originada pelo **Processo Administrativo nº 7084/2026**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a **Locação de imóvel urbano situado à Avenida Tuiuiú, n° 1027, Jardim Gramado, (Lote 00001, quadra 00054 e setor 00003) São Gabriel do Oeste/MS, para o desenvolvimento de projetos culturais de extensão ao Projeto Cultura Viva complementares às ações da Secretaria Municipal de Cultura de São Gabriel do Oeste/MS, conforme Termo de Referência, parte integrante deste contrato.**

Parágrafo único. O imóvel encontra-se em perfeitas condições de conservação, e conta com os seguintes mobiliários no Imóvel:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Imóvel urbano • 02 (duas) salas independentes e ventiladas; • Banheiros	Mês	12	R$: 6.800,00	R$: 81.600,00

	masculino e feminino em funcionamento; • Rede elétrica e hidráulica operacionais; • Acessibilidade conforme legislação vigente; • Localização urbana de fácil acesso, com possibilidade de estacionamento.				

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DA LICITAÇÃO

A presente contratação para locação de imóvel, se dá com fulcro art. 51 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, Decreto Municipal nº 3.084/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DA SUJEIÇÃO DAS PARTES ÀS NORMAS CONTRATUAIS E LEGAIS

O regime de execução do presente contrato é o de prestação de serviços previsto no inciso V do artigo 74º da Lei nº 14.133, no que couber.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

A vigência deste Contrato será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado a critério do Locatário.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor mensal da locação será de R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), totalizando a importância de R$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais).

§1º O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

§2º No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

020108	**Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo**
13.392.0008.1021.0001	Desenvolvimento de Projetos Culturais
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

O aluguel será reajustado anualmente com base na variação acumulado do IGPM/FGV. Em caso de falta desse índice, o reajustamento terá por base o índice oficial que venha a substituí-lo ou a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento dos valores devidos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I – Compete ao **LOCATÁRIO:**

a) após o recebimento do imóvel, o pagamento das tarifas pelo consumo de água, telefone, energia elétrica diretamente às respectivas empresas concessionárias, bem como do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
b) manter e entregar o imóvel nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes de uso normal.
c) Efetuar o pagamento conforme estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta do instrumento em pauta.
d) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais;
e) Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;
f) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta;
g) Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto;
h) Efetuar o pagamento devido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;
i) Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo;
j) Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento;

k) Atuar com poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a administração a qualquer tempo, resguardando a CONTRATADA de seus direitos adquiridos;
l) Rejeitar os serviços em desconformidade com o presente instrumento.

II – Compete à **LOCADORA:**

a) garantir ao Locatário, durante o tempo da locação, a posse pacífica do imóvel;
b) informar imediatamente ao Locatário qualquer alteração na situação do imóvel que possa interferir nas condições estabelecidas na presente locação;
c) manter o imóvel em perfeitas condições de utilização, realizando, assim que for notificado pelo **LOCATÁRIO**, os reparos que se fizerem necessários decorrentes de falhas estruturais ou de instalações do próprio imóvel.
d) Fornecimento de todos os materiais necessários, incluindo eventuais despesas com transporte, carregamento, descarregamento, alimentação, estadia, consumo de energia elétrica, telefonia, abastecimento de água e outros custos indiretos relacionados à entrega dos materiais, devidamente embalados e acondicionados, prontos para uso.
e) Prestar esclarecimentos a CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, tomando as devidas providências para correção;
f) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE;
g) Dispor de quadro de pessoal suficiente para garantir a execução do objeto;
h) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
i) Assumir a responsabilidade por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, civis, acidentários e tributários, decorrentes da execução do presente CONTRATO, sendo que a inadimplência da CONTRATADA com referência a esses encargos não transfere a CONTRATANTE a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
j) Refazer, reparar, corrigir, remover às suas expensas, conforme determinação do gestor, o objeto do CONTRATO em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados. As providencias necessárias serão determinadas pelo representante do contratante ao preposto indicado pela CONTRATADA.
k) Submeter-se a todos os regulamentos municipais em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Este **CONTRATO** poderá ser rescindido por mútuo consentimento das partes, ou unilateralmente pela **CONTRATANTE**, mediante notificação à **CONTRATADA** na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos I, II do art. 124 da Lei nº 14.133/21, ou ainda, judicialmente, nos termos da legislação pertinente.

§1º A rescisão antecipada do presente contrato, por qualquer das partes, desde que comunicada por escrito e com antecedência de 30 (trinta) dias, não ensejará o pagamento de multa, ficando resguardado o direito à reparação de eventuais danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PREFERÊNCIA

Se a **LOCADORA** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, o **LOCATÁRIO** poderá exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, devendo ser comunicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUJEIÇÃO DOS LOCADORES À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA
A **LOCADORA** declara-se sujeita às normas da legislação tributária pertinente, em qualquer das fases do presente contrato, especificamente no referente à retenção do Imposto de Renda na Fonte sobre os aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL
Para que não haja controvérsias as partes concordam que por efetiva devolução das chaves se compreende a devolução do imóvel com todos os reparos efetuados, aluguéis e encargos pagos, apresentação do consumo final de água, telefone e energia elétrica, para a comprovação de sua perfeita quitação e distrato assinado pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Fica pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação do **LOCATÁRIO** do espaço ora locado, o presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual a ser atribuída à **LOCADORA**, bastando para tanto a apresentação do documento expedido pela autoridade, indicando o impedimento.

§1º A locação ora contratada não poderá ser transferida, emprestada ou cedida a terceiros, no todo ou em parte, sendo vedada também a sublocação parcial ou total da área locada, sem anuência expressa da **LOCADORA**.

§2º As partes estabelecem uma multa compensatória no importe de 03 (três) vezes o valor do aluguel pago nos 03 (três) últimos meses, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, podendo a parte inocente considerá-lo rescindido independentemente de notificação, se assim lhe aprouver.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES
Este **CONTRATO** poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo e com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 104, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de São Gabriel do Oeste/MS, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relacionadas com o presente contrato, que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E, assim, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos legais.

São Gabriel do Oeste/MS, XX de XXXX de 2026.

_____

LEOCIR PAULO MONTAGNA
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

_____

CLAUDIR JOSÉ BERTONCELLI
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

_____ _____

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: