



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

**CONTRATO N.º 002/2025**

**Processo Administrativo nº 0003/2025**

**Inexigibilidade nº 02/2025**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PARAÍSO DO SUL E MITRA DIOCESANA DE CACHOEIRA DO SUL (COMUNIDADE SAGRADA FAMÍLIA)**

O **MUNICÍPIO DE PARAÍSO DO SUL**, Estado do Rio Grande do Sul, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Rua Max Retzlaff, n.º 150, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 92.000.207/0001-84, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Claiton Cléo Müller, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado neste Município, portador do CPF nº 627.....-49, doravante denominada LOCATÁRIO e de outro lado, a empresa MITRA DIOCESANA DE CACHOEIRA DO SUL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ: 93.297.315/0001-23, com sede na Rua Moron nº 1.007, Bairro Centro, CEP 96508-031, cidade de Cachoeira do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por seu representante legal, conforme atos constitutivos da empresa, denominada, **LOCADOR**, celebram entre si o presente Contrato que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO**

**1.1** O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pela CONTRATANTE através do Processo de Inexigibilidade Licitação N.º 0002/2025 e na proposta vencedora e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74 V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

**2.1** O presente instrumento contratual tem por objeto a locação de Imóvel da Paróquia da Igreja Sagrada Família, situado na Travessa Lauri Katzer, 123, onde a EMEIF Pastora Liane Boeck Schmitt estava instalada até Março de 2024, com um espaço de 419,35m<sup>2</sup>, sendo a parte inferior com 324m<sup>2</sup> e a parte superior com 95,35m<sup>2</sup>, de acordo com o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e Proposta.

### **2.3 DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.3.1.** O referido imóvel é construído com paredes de vedação em alvenaria, rebocado e pintado. Cobertura em Telhas de Fibrocimento Ondulada. Piso em cerâmica. Os pontos elétricos e



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

hidrossanitários estão bem distribuídos. Possui 419,35m<sup>2</sup>, sendo a parte inferior com 324m<sup>2</sup> e a parte superior com 95,35m<sup>2</sup>.

2.3.2. O imóvel situado na Travessa Lauri Katzer, 123, atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura devido seu amplo espaço e número de salas, possuindo 2 (dois) andares. Possui duas salas de tamanho médio para serem instalados os setores de nutrição escolar e administrativo; sala de tamanho grande para ser colocado o estoque da merenda escolar; sala de tamanho grande para ser colocado o setor de Supervisão Pedagógica, onde realizam-se reuniões frequentemente com os diretores escolares; sala pequena para a Secretária Municipal de Educação e Cultura; sala grande para palestras, reuniões de Conselhos ligados a secretaria e outras atividades da comunidade; no 2º andar possui cozinha, lavanderia, sacada e sala grande para os motoristas da secretaria; nos arredores possui espaço frontal e lateral para estacionamento de veículos.

2.3.3. O valor da locação é de R\$ 45.540,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais) anuais, dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 3.795,00 (três mil setecentos e noventa e cinco reais), conforme proposta apresentada.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E FORMA

**3.1** O prazo de vigência será de **12 (doze) meses**, observada a vigência do Plano Plurianual e as diretrizes do art. 106 da Lei n. 14.133/2021; podendo o contrato ser prorrogado conforme os requisitos dos art. 107 e 108 da Lei n. 14.133/2021.

**3.2** Comprovado o preço vantajoso e a critério da Administração Pública, **após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições deste que aqui está sendo estudado**, o contrato poderá ser prorrogado por iguais períodos até o prazo máximo de contrato de três anos.

**3.3** Os serviços do presente contrato deverão ser iniciados, pela CONTRATADA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da assinatura do mesmo.

**3.4** Independente de notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial, facultado a qualquer uma das partes a rescisão antecipada do presente contrato, contanto que notifique a parte contrária com 30 dias de antecedência.

### CLÁUSULA QUARTA- DO PREÇO

**4.1.** O valor total anual a ser pago pelo serviço do presente contrato é de R\$45.540,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais), conforme orçamentos da empresa, e declaração de viabilidade de contratação constantes no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

#### 5.1. Prazo de pagamento



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

5.1.1. O pagamento será efetuado todo mês até o décimo dia útil mediante a remessa de Nota Fiscal ou fatura pela CONTRATADA e mediante aprovação dos serviços prestados.

### **5.2 Forma de pagamento**

5.2.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente ou PIX indicados pelo contratado.

5.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.2.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.2.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.2.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**5.3.** Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA (IBGE) do período, ou **outro índice que vier a substituí-lo**, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

**5.4.** Serão processadas as retenções previdenciárias nos termos da Lei que regula a matéria.

**5.5.** A empresa deverá, durante toda a contratação, manter suas documentações em dia, comprovando periodicamente.

**5.6.** Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA (IBGE) do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

**5.7.** Nos pagamentos efetuados após a data de vencimento, por inadimplência do contratante, desde que entregue o(s) produto(s), incidirão juros de 0,5% ao mês, até a data da efetivação do pagamento.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

**6.1** O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

3.3.90.39.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

693 FONTE: 1500 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS  
DESDOBRAM: 0020 MDE – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO EN

3.3.90.39.10.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS (desdobramento da despesa)

898 Fonte: 1500 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

**7.1** Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo índice do IPCA/IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a CONTRATANTE compensará a CONTRATADA com juros de 0,5% ao mês calculados pró-rata dia, até o efetivo pagamento.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO**

**8.1.** O valor relativo ao objeto do presente contrato será reajustado anualmente conforme índices IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na sua falta, pelo INPC, e na falta deste, por outro índice oficial de preços que, com fidelidade, reflita a inflação ocorrida no período de 12 (doze) meses.

### **CLÁUSULA NONA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**9.1** Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que venham a inviabilizar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores pactuados visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação e respeitando a repartição objetiva de risco estabelecida.

**Parágrafo único:** Em sendo solicitado o reequilíbrio econômico-financeiro, a CONTRATANTE responderá ao pedido dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do fornecimento da documentação que o instruiu.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**10.1** São obrigações da CONTRATANTE: Efetuar o pagamento ajustado; e Dar a CONTRATADA as condições necessárias à regular execução dos serviços contratados;

**10.2** Indicar os servidores autorizados a proceder a fiscalização e controle das funcionalidades do prédio, bem como recebimento de nota fiscal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**11.1** Prestar o serviço de acordo com o Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, bem como nos termos da sua proposta;

**11.2** Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratados, bem como por cumprir todas as obrigações



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

**11.3** Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

**11.4** Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

**11.5** Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI);

**11.6** Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

**11.7** Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

**11.8** Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em edital e no presente contrato.

**11.9** Realizar adequações no prédio, como a instalação de uma porta para o ambiente externo na sala onde será localizado o estoque de Merenda, para o carregamento dos mesmos nos dias de entrega, e demais adequações necessárias para atender à demanda do locatário.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO DO CONTRATO**

**12.1** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo servidor Alisson Barragan Wagner, por ou por seu respectivo substituto Danielson Schutz, que foram designados pela portaria n.º30/2025 expedida pelo Sr. Prefeito Municipal.

**12.2** Dentre as responsabilidades do fiscal está 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 TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES**

**13.1.** A Contratada deverá se manifestar, por meio de seu representante legal, respondendo às notificações de forma prévia, formal e por escrito, dentro dos prazos estabelecidos, sob pena de incorrer em sanções e penalidades previstas no Edital e seus Anexos e eventual abertura de procedimento administrativo para apuração de responsabilidades.

**13.2.** De acordo com Art. 156, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

I - advertência;

II - multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação, ao recusar-se ou deixar de executar quaisquer dos itens empenhados.

III - multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação, no atraso da execução dos serviços solicitados, por prazo superior a 30 dias ou em casos de rescisão contratual.

IV - impedimento de licitar e contratar;

V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle. Na hipótese de atraso no cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Contratada, à esta será aplicada multa de 0,66% (zero vírgula sessenta e seis por cento) sobre o total devido, por dia de atraso, limitado ao valor máximo de 10% do valor da parcela inadimplida (considera-se parcela inadimplida a parte não executada do objeto contratado).

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO**

**15.1** 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 à CONTRATADA.

**15.2** A extinção do contrato poderá ser:

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 SEXTA – DO FORO E DEMAIS DISPOSIÇÕES**

**16.1** As partes elegem o foro da comarca de Agudo/RS., para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução desse contrato.



# Estado do Rio Grande do Sul

## Prefeitura Municipal de Paraíso do Sul

**16.2** Acordam as Partes que o presente instrumento poderá ser assinado com a utilização de ferramenta de assinatura e validação eletrônica, ficando expressamente atribuída validade ao documento, bem como as assinaturas e a página de certificação que serão parte integrante deste termo para que surta seus efeitos legais.

**Paraíso do Sul, 22 de janeiro de 2025.**

**MITRA DIOCESANA DE CACHOEIRA DO SUL**  
**LOCADOR**

**CLAITON CLÉO MÜLLER**  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

Este Instrumento Contratual se encontra examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico.