CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A AUTARQUIA MUNICIPAL DE TURISMO – GRAMADOTUR

CONTRATO N.º 048/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 015/2025

(SOCIEDADE RECREIO GRAMADENSE- 53° FESTIVAL DE CINEMA)

Pelo presente instrumento, de um lado a **AUTARQUIA MUNICIPAL DE TURISMO - GRAMADOTUR,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Borges de Medeiros nº 4.111, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.137.082/0001-86, representada por sua **PRESIDENTE, Sra. ROSA HELENA PEREIRA VOLK**, e por seu **DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**, **Sr. MARCOS VINICIUS SOARES SERRA FREIRE**, neste ato denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado a empresa **SOCIEDADE RECREIO GRAMADENSE**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 88.846.415/0001-21, com sede na Rua GARIBALDI, n.º 328, bairro CENTRO, cidade de GRAMADO – RS, CEP: 95.670-000, neste ato representada pela Presidente do Conselho Diretor Biênio 2025/2026, **Sra. GABRIELA RUSCHEL MICHAELSEN**, doravante denominada **LOCADORA** , tendo em vista a ratificação do processo de **Inexigibilidade de Licitação n.º 015/2025**, e em conformidade com a Lei n.º 14.133/21, em especial art. 74, V, e alterações posteriores, firmam o presente contrato mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto: O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel pertencente à Sociedade Recreio Gramadense para a realização de atividades referentes ao **53º Festival de Cinema de Gramado**, que acontecerá no período de 13 a 23 de agosto de 2025, conforme especificado no termo de referência, com ocupação do imóvel entre 08 e 27 de agosto de 2025.

Parágrafo Primeiro: É parte integrante deste termo contratual o Termo de Referência, bem como todas as descrições e especificações nele contidas.

Parágrafo Segundo: O imóvel referido está localizado na Rua Garibaldi, nº 328, Centro, Gramado/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do pagamento: A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, a título de locação, o valor global de **R$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)**, o qual será pago em uma única parcela em 5 de setembro de 2025.

Parágrafo Primeiro: O envio da nota fiscal/fatura/recibo deve ser realizado a partir da data de desocupação, devidamente aprovada pelo fiscal do contrato.

Parágrafo Segundo: É obrigatória a apresentação do número do empenho e o número da conta bancária da LOCATÁRIA no corpo de nota fiscal/fatura/recibo emitida (o), sendo que, sem os dados acima poderão ficar retidas aguardando regularização por parte da LOCATÁRIA.

Parágrafo Terceiro: A nota fiscal/fatura/recibo, emitida (o) em conformidade com a legislação aplicável com as retenções devidas, se for o caso, deve ser entregue ao fiscal do contrato, acompanhada dos demais documentos exigidos no processo de inexigibilidade para fins de pagamento, se for o caso, que deverá efetivar as medidas necessárias para liquidação e envio para o setor competente para pagamento em até 05 (cinco) dias consecutivos, contados da data de seu recebimento.

Parágrafo Quarto: A nota fiscal/fatura/recibo recebida (o) na tesouraria será incluída em lista de credores por ordem cronológica de recebimento, devidamente aprovada e liquidada, com o atendimento de todas obrigações previstas, sendo o pagamento efetuado em 05 (cinco) dias após esta data.

Parágrafo Quinto: Havendo necessidade de alteração dos prazos estabelecidos, o fato deve ser devidamente justificado pelo fiscal do contrato e comunicado à LOCADORA.

Parágrafo Sexto: O credor será excluído da respectiva lista classificatória nas seguintes hipóteses:

I – Quando a locadora for notificada para sanar ocorrências relativas à execução do contrato ou à documentação apresentada;

II – Quando ocorrer situação que impeça a certificação do adimplemento da obrigação.

Parágrafo Sétimo: A reinclusão do credor nas listas classificatórias será realizada após a regularização das falhas e da emissão do novo documento fiscal/fatura/recibo, se necessário, reiniciando-se os prazos previstos acima.

CLÁUSULA TERCEIRA – A LOCATÁRIA terá o direito de uso exclusivo sobre as dependências do imóvel objeto do presente instrumento entre os dias 08 e 27 de agosto de 2025, para realização do **53° Festival de Cinema** de Gramado, ficando a LOCADORA impedida de utilizá-las sob qualquer forma, bem como de locá-las ou autorizar sua utilização por terceiros, alheios ao objetivo da presente locação.

CLÁUSULA QUARTA – É de responsabilidade da LOCADORA o pagamento das taxas de luz e água do imóvel objeto da locação, o cumprimento de toda a legislação no que tange aos quesitos de segurança, alvarás, inclusive do Corpo de Bombeiros, referentes ao mesmo, bem como o recolhimento dos tributos devidos.

CLÁUSULA QUINTA – A LOCATÁRIA desde já, se obriga e se compromete, até a desocupação, entrega, recebimento e liberação definitiva do imóvel, para com a LOCADORA:

a) Cumprimento rigoroso de todas as cláusulas e condições deste contrato;

b) Manter e conservar o imóvel ora locado em perfeitas condições de uso e habitável ao fim a que se destina, devendo zelar pelo bom funcionamento das instalações, benfeitorias ou quaisquer outras que façam parte do imóvel e deste contrato;

c) Manter a LOCADORA informada de eventuais irregularidades ou perturbações que possam prejudicar ou afetar o imóvel, seu uso ou disposição;

d) Devolver o imóvel nas condições recebidas, por ocasião da restituição.

CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, mediante prévia autorização da LOCADORA, fica autorizada a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

Parágrafo Primeiro: Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, podendo ser retiradas pela LOCATÁRIA desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo Segundo: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – O imóvel do presente contrato deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – Finda a locação, resilido ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, mediante quitação pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA – Das sanções administrativas: O descumprimento parcial ou total das obrigações assumidas pela CONTRATADA, poderá, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, ensejar as sanções previstas na Lei nº 14.133/21, abaixo especificadas, salvo justificativa aceita pela CONTRATANTE, observados os procedimentos legais pertinentes, quando aplicáveis:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Parágrafo Primeiro: A aplicação da sanção 'multa', observará os seguintes parâmetros:

1.1 Para multa moratória

- 0,5% por dia corrido sobre o valor da parcela em atraso do Contrato ou instrumento equivalente, em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o referido prazo, a critério da Administração, o atraso pode ensejar a não aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão do instrumento.
- 5% sobre o valor da parcela em atraso do Contrato ou instrumento equivalente, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no item anterior ou de inexecução parcial da obrigação assumida.
- 0,2% a 20% por dia sobre o valor mensal do Contrato ou instrumento equivalente, conforme detalhamento constante das Tabelas 1 e 2, abaixo:

TABELA 1	
GRAU	CORRESPONDÊNCIA
01	0,2% ao dia (corrido) sobre o valor global do Contrato ou instrumento equivalente, até o limite de 1% por fato.
02	0,4% ao dia (corrido) sobre o valor global do Contrato ou instrumento equivalente, até o limite de 2% por fato.
03	0,8% ao dia (corrido) sobre o valor global do Contrato ou instrumento equivalente, até o limite de 4% por fato.
04	1,6% ao dia (corrido) sobre o valor global do Contrato ou instrumento equivalente, até o limite de 8% por fato.
05	3,2% ao dia (corrido) sobre o valor global do Contrato ou instrumento equivalente, até o limite de 16% por fato.

06	4% ao dia (corrido) sobre o valor global do Contrato ou instrumento equivalente, até o limite de 20% por fato.

TABELA 2		
INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie e possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais;	04
3	Manter funcionário, colaborador, prestador de serviço ou contratado sem a devida qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia.	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia	02
5	Executar os serviços com desídia, caracterizada pela reiteração de conduta sancionada pela CONTRATANTE com a aplicação de multa correspondente ao Grau 03 ou menor, no período de até 12 meses anteriores a ocorrência do fato	04
6	Cometer desídia grave na execução dos serviços, caracterizada pela reiteração de conduta sancionada pela CONTRATANTE com a aplicação de multa correspondente ao grau 04 ou maior, no período de 12 meses anteriores à ocorrência do fato.	06
Para os itens a seguir, deixar de:		
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do fiscal ou gestor do contrato, por ocorrência	02
8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades dos serviços, por funcionário, colaborador, prestador de serviço ou contratado, por dia (corrido)	01
9	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus anexos, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, Contrato, Notificação ou determinação, não previsto nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notifica pelo fiscal ou gestor do contrato, por item e por ocorrência	03
10	Indicar e manter durante a execução do contrato o (s) responsável (eis) técnico (s) indicado (s) na licitação.	01

- 0,1% do valor do Contrato por dia corrido de atraso na apresentação da garantia, reforço ou prorrogação, bem como das apólices de seguro eventualmente necessárias, observado o máximo de 3%. O atraso superior a 30 dias corridos autorizará a CONTRATANTE a promover a rescisão do Contrato.
- Será aplicada a multa 10% sobre o valor do contrato, quando a CONTRATADA deixar de entregar o serviço no prazo estabelecido em contrato, ordem de início ou notificação,

1.2 A aplicação da multa compensatória não pode ser inferior a 0,5% nem superior a 30% do valor total do contrato ou do empenho, quando relacionado à contratação direta, e será aplicada por qualquer infração administrativa, prevista no art. 155, da Lei nº 14.133/21.

Parágrafo Segundo: Antes da aplicação da multa, será facultada defesa no prazo de 15 dias, contado da data de sua intimação, nos termos do art. 157, da Lei nº 14.133/21.

Parágrafo Terceiro: Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

Parágrafo Quarto: Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 dias, a contar do recebimento da comunicação.

Parágrafo Quinto: As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

Parágrafo Sexto: Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021):

6.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;

6.2 As peculiaridades do caso concreto;

6.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

6.4 Os danos que dela provierem para o Contratante;

6.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Parágrafo Sétimo: A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto no caput dos parágrafos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.1 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do art. 155 da Lei Federal n° 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito

da Administração Pública direta e indireta do município de Gramado, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

7.2 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do art. 155 da Lei Federal n° 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do mesmo artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do município de Gramado, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5°, da Lei n.° 14.133/2021.

7.3 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Autarquia, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor desta, nos termos do art. 90, § 5º da Lei 14.133/2021.

7.4 A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n° 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis.

7.5 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.6 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

7.7 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.8 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal n° 14.133, de 2021.

7.9 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

Parágrafo Oitavo: Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal n° 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n° 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

Parágrafo Nono: A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos no Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei Federal n° 14.133/2021).

Parágrafo Décimo: A Autarquia deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal, conforme o art. 161, da Lei Federal n° 14.133/2021, e suas alterações.

Parágrafo Décimo Primeiro: Os débitos da Contratada para com a Autarquia e, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a Contratada possua com a Autarquia.

CLÁUSULA DÉCIMA – As sanções serão registradas no cadastro da locadora, quando for o caso.

Parágrafo Único: Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta à empresa em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da rescisão: Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito à LOCADORA à indenização de qualquer espécie quando:

a) A LOCATÁRIA não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo a parte inadimplente o prazo de 5 (cinco) dias para alegar o que entender de direito;

b) Quando decorrido o prazo de vigência do presente contrato em conformidade com o que dispõe a Cláusula Terceira;

c) Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 137 a 139, da Lei nº 14.1333/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da vigência: O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o pagamento integral do valor estipulado através da cláusula segunda, o qual posteriormente será rescindido automaticamente sem que haja necessidade de aviso, notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da fiscalização: Os responsáveis pela fiscalização deste Contrato: pela locatária, os fiscais serão designados por portaria desta Autarquia; pela locadora, a **Sra. GABRIELA RUSCHEL MICHAELSEN**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Do orçamento: A despesa com o pagamento do objeto deste instrumento está prevista na seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025:

Ação: 2037 – FESTIVAL DE CINEMA

Ref.: 897

Elemento: 33390390000000000000 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O presente contrato está vinculado ao processo de Inexigibilidade de Licitação **nº 015/2025**, à Lei nº 14.133/21, ao Decreto

Municipal nº 1.239/2023, mesmo nos casos omissos e à Lei n.º 8.245/1991 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do Foro: Fica eleito o foro da comarca de Gramado/RS, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

Gramado/RS, 07 de julho de 2025.

ROSA HELENA PEREIRA VOLK:31665187034

Assinado de forma digital por ROSA HELENA PEREIRA VOLK:31665187034
Dados: 2025.07.09 11:17:15 -03'00'

ROSA HELENA PEREIRA VOLK

Presidente

Locatária

MARCOS VINICIUS SOARES SERRA FREIRE:75306433715

Assinado de forma digital por MARCOS VINICIUS SOARES SERRA FREIRE:75306433715
Dados: 2025.07.09 10:30:20 -03'00'

MARCOS VINICIUS SOARES SERRA FREIRE

Diretor Administrativo e Financeiro

SOCIEDADE RECREIO GRAMADENSE:88846415000121

Assinado digitalmente por SOCIEDADE RECREIO GRAMADENSE:88846415000121
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=RS, L=GRAMADO, OU=31057526000131, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A3, OU=videoconferencia, CN=SOCIEDADE RECREIO GRAMADENSE:88846415000121
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.08 11:13:29-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

SOCIEDADE RECREIO GRAMADENSE

Gabriela Ruschel Michaelsen –

Presidente do Conselho Diretor

Locadora

Testemunhas:

1. Nome:

RG:

CPF:

2. Nome

RG:

CPF: