

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 01/2024**

**Contrato 04/2024**

**Processo Administrativo 06/2024**

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**LOCADOR: JOSÉ GERALDO DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 17900903-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 513.962.626-87, residente e domiciliado a Rua Levindo Coelho nº 78, centro, Senador Firmino-MG, daqui por diante denominado simplesmente locador;

**LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, CNPJ nº 74.031.980/0001-26, com sede á Praça Santo Antônio, nº 04, centro da cidade de Senador Firmino-MG, representada por seu Presidente o Sr. **JOSÉ MARCOS MENDES RICARDO**, portador do CPF nº 066.910.196-60 e RG Nº MG-15.589.493 PC/MG, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado locatário.

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Locação, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

### **DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1º.** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Praça Santo Antônio, nº 04, Centro, na cidade de Senador Firmino-MG.

**Parágrafo único:** O imóvel é destinado à instalação e funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Senador Firmino.

### **DO PRAZO**

**Cláusula 2º.** O prazo de locação é de 12 meses, tendo início na data de assinatura do presente contrato e término previsto para o dia 31 de dezembro de 2024.

**Parágrafo PRIMEIRO:** Havendo paralisação justificada na execução do objeto licitado, o prazo do contrato será acrescido de tantos dias quanto os da paralisação, sem qualquer ônus para o contratante. A justificativa para a paralisação somente será recebida no prazo de quarenta e oito horas da ocorrência do motivo alegado pela contratada.



**Parágrafo segundo:** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**Parágrafo terceiro:** O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado.

## **FINALIDADE**

**Cláusula 3º:** O imóvel é locado para funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Senador Firmino.

## **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**Cláusula 4º.** a Contratante pagará a Contratada o valor de R\$ 2.002, 41(dois mil e dois reais e quarenta e um centavos) mensalmente, perfazendo o valor total do Contrato de R\$ 24.028,92 (vinte e quatro mil, vinte e oito reais e noventa e dois centavos).

**Parágrafo Primeiro** - As parcelas mensais vencerão no último dia da competência respectiva e deverão ser liquidadas até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo Quarto:** O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago ao Locador, mediante depósito em conta, a saber: BANCO BRADESCO, Conta Corrente: 10165202, Agência: 2484. Logo, o comprovante do depósito servirá como comprovante de quitação do pagamento do aluguel.

## **DA FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL**

**Cláusula 5ª:** Fica expressamente facultado ao Locador, examinarem ou vistoriarem o imóvel, ora locado, sempre que entenderem conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.

## **EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS**

**Cláusula 6º:** Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

## **DA REFORMA**

**Cláusula 7º.**Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, já as reformas necessárias para conservação do prédio serão realizadas pelo locador, por sua conta, até 15 dias após ser comunicado.

**Parágrafo único:** Não sendo realizada, o locatário poderá realizar após cotação de preço no comércio local, sendo abatido os gastos no valor do aluguel do mês em curso.

### **DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

**Cláusula 8º:** Caso o imóvel, objeto da locação, for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

**Cláusula 9º:** Os LOCADORES deverão notificar a LOCATÁRIA para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que for oferecido a terceiros.

### **DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS**

**Cláusula 10ª:** Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

**Parágrafo único:** O IPTU também será quitado pela locatária, ainda que lançada em nome do locador.

### **DA RESCISÃO**

**Cláusula 11º.** O presente Contrato poderá ser rescindido pelos motivos elencados nos termos da Nova Lei de Licitações.

**Parágrafo Único:** O descumprimento, pelos contratantes, do disposto nas presentes cláusulas também ensejará a rescisão deste instrumento.

**Cláusula 12º.** Caso a Câmara Municipal de Senador Firmino construa sua sede, ficará encerrado o presente contrato.

### **A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DESTE CONTRATO ESPECIALMENTE AOS CASOS OMISSOS**

**Cláusula 13ª.** Fica o presente contrato vinculado a Nova Lei de Licitações, Lei Orgânica Municipal, Regimento Interno e às Leis Municipais que lhe são correlatas, e ainda, aos preceitos legais instituídos pelo Direito Público quanto aos contratos administrativos e às disposições constitucionais pertinentes e aos princípios da teoria geral dos contratos.



## **DO REAJUSTE (art. 92, V)**

**Cláusula 14ª** - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de doze meses contado da data do orçamento apresentado.

## **OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**

**Cláusula 15ª.** São obrigações do Contratante:

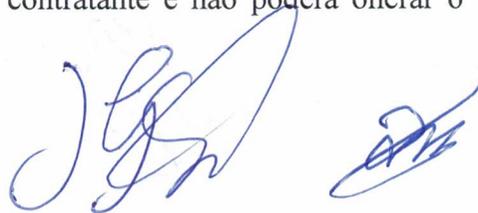
- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c) Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- e) Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- f) Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- g) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- h) A Administração terá o prazo de *20 dias*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- i) Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 20 dias
- j) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



## **OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

**Cláusula 16ª.** São obrigações do contratado:

- a) O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- b) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- c) Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- d) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- e) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- f) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- g) Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- h) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;



i) Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

j) Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

k) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na contratação direta;

l) Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

m) Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

n) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

o) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei n.º 14.133, de 2021.

p) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

q) Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

r) Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;

s) Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

t) Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

u) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

#### **DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)**

**Cláusula 17ª.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

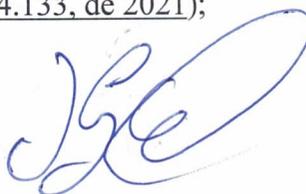
#### **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)**

**Cláusula 18ª.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**Cláusula 19ª.** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



**b) Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

**c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**d) Multa(moratória, compensatória, por infração):** dentro dos limites descritos no art. 156, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021

**Cláusula 20ª.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

**Cláusula 21ª.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**Cláusula 22ª.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

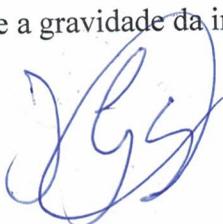
**Cláusula 23ª.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**Cláusula 24ª.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30(*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**Cláusula 25ª.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**Cláusula 26ª.** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;



- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**Cláusula 27ª.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

**Cláusula 28ª.** 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 nº 14.133/21.

**Cláusula 29ª.** Os débitos do contratado para com a Administração contratante, 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 o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

#### **DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**

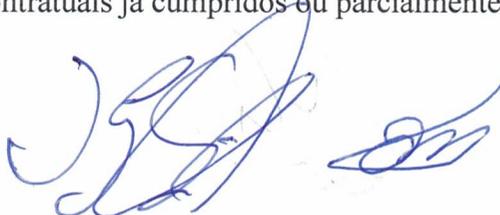
**Cláusula 30ª.** O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, observado o art. 75, inciso VIII, da Lei n.º 14.133/2021, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes, caso não seja prorrogado.

Parágrafo primeiro: O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo segundo: Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

Parágrafo terceiro: O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;



- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

Parágrafo quarto: A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021).

Parágrafo quinto: O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

#### **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**

**Cláusula 31ª.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada: Ficha 11 - 3.3.90.36.00.1.01.02.01.031.0001.2.0006

#### **DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

**Cláusula 32ª.** Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### **DAS ALTERAÇÕES**

**Cláusula 33ª.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

**Cláusula 34ª.** O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**Cláusula 35ª.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n.º 14.133, de 2021.

## DA PUBLICAÇÃO

**Cláusula 36ª.** Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no website oficial da Câmara Municipal de Senador Firmino-MG

## FORO (art. 92, §1º)

**Cláusula 37ª:** Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro de Senador Firmino/MG, que é onde se encontra sedado à Câmara Municipal de Senador Firmino, que também é a situação do imóvel (Senador Firmino/MG), seja qual for o domicílio dos contratantes.

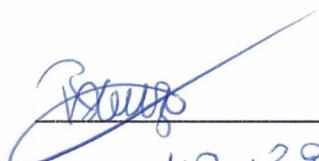
Assim, por estarem justos e contratados, obrigando-se ao fiel e integral cumprimento deste contrato, firmam-no em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas infra-assinadas.

Senador Firmino-MG, 10 de janeiro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR: JOSÉ GERALDO DA SILVA**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO-MG**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 048 139 126 64

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 105256346-57