



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 35/2023
Art. 75 da lei 14.133/2021
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2023

TERMO DE CONTRATO ENTRE PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA/TO E A CONTRATADO LUIZ GONZAGA PONTE DE MATOS ESCRITA NO CPF: 924.661.921-87.

Pelo presente instrumento a PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA/TO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 25.064.064/0001-87, com sede na Rua 21 DE ABRIL, nº 1525, Centro, CEP: 77.915-000 – CACHOEIRINHA, neste ato representado por seu Gestor em exercício, o Senhor: PAULO MACEDO DAMACENA, brasileiro, residente e domiciliada na rua das palmeiras, Centro, cachoeirinha, portadora do CPF n.º 842.155.421-20, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pelo Sr. LUIZ GONZAGA PONTES DE MATOS Inscrita sob o CPF Nº 924.661.921-87 localizada P. A OZIEL, na cidade de CACHOEIRINHA-TO doravante denominado **CONTRATADA**, resolveram na forma da Lei nº 14.133/2021, mediante os termos e condições seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato decorre do Processo de Inexigibilidade de Licitação pelo prefeito municipal de Cachoeirinha, referente ao *Processo Administrativo Nº 26/2023* realizada por sua determinação agindo no exercício de suas atribuições constitucionais, com base na Lei n.º 14.133, de 01 de Abril de 2021, e tem por finalidade estabelecer os compromissos entre as partes signatários com objetivo da locação de um imóvel contendo um galpão, 01 banheiros, localizados à Rua Cônego João Lima, S/Nº – Centro, na cidade de Cachoeirinha, destinado ao funcionamento do depósito central deste município, destinado a suprir as necessidades da prefeitura municipal do município de Cachoeirinha – TO.

1.2. A contratação de Locação de um imóvel contendo um galpão, 01 Banheiros, localizados à Rua Cônego João Lima, s/nº – Centro, na cidade de Cachoeirinha, destinado ao Funcionamento do Depósito Central deste município, destinado a suprir as necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Cachoeirinha – TO.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1 O valor deste contrato é de forma *estimada*, tendo em vista, a demanda das necessidades, sendo calculado pelos seguintes critérios:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UND	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratação de Locação de um imóvel contendo um galpão, 01 Banheiros, localizados à Rua Cônego João Lima, s/nº – Centro, na cidade de Cachoeirinha, destinado ao Funcionamento do Depósito Central deste município, destinado a suprir as necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Cachoeirinha – TO.	UN	12	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00

2.2. O valor total máximo estimado a ser pago pela execução do imóvel é de **R\$: 8.400,00 (oito mil quatrocentos reais)**, a ser pago pela **CONTRATANTE**, 12 (doze) parcelas, mediante apresentação de Nota Fiscal que deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Administração, e deverá ainda, estar acompanhada dos pedidos, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

CLAÚSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.3. As despesas decorrentes desta contratação correrá à conta dos recursos específicos consignados na seguinte dotação orçamentária:

Luiz Gonzaga Pontes de Matos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO.				
UND	MANUTENÇÃO	PROGRAMÁTICA	FICHA	ELEMENTO DE DESPESA
03.03.03	Manutenção da Sec. Mun. Administração e Planejamento.	03.03.04.122.0002.2004	75	3.3.90.36.00

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. Este Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura dia 25 de janeiro de 2023 até 29 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com vantagens para a **CONTRATANTE**, até o limite de 60 (sessenta) meses, com fundamento da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA, DO LOCAL, DO PRAZO DE INÍCIO DA EXECUÇÃO DO IMÓVEL E CONDIÇÕES ESPECIAIS.

5.1. DA FORMA

5.1.1. O imóvel deverá obedecendo rigorosamente às cláusulas desta Inexigibilidade e Termo de Referência e seus anexos, bem como, às cláusulas deste Instrumento Contratual.

5.2. DO PRAZO DE INÍCIO

5.3.1. A Contratada declara que aceita alugar o imóvel, deste contrato com observação das normas da administração, respeitado – se a respectiva legislação suas regulamentações conexas pertinentes, bem como as normas e instruções baixadas pela secretaria de Administração Planejamento e Orçamento / administração e, obedecendo ainda, as eventuais alterações que venham a ser introduzida nessas normas e as instruções supervenientes, que se presumirão conhecidas pela contratada, ou comunicas mediante registro postal ou protocolo.

5.3.2. A Contratada declara que nenhum dos seus sócios, caso haja, está individualmente credenciado pela prefeitura municipal, para serviços de pessoas físicas, ficando entendido que não poderá existir tal credenciamento pessoal de sócio na vigência do presente contrato.

5.3.3. A Secretaria Municipal de Administração Planejamento e Orçamentos o reserva-se no direito de exercer controle sobre o movimento dos atendimentos/procedimentos, objetivando evitar que as despesas resultantes ultrapassem os limites orçamentários, ou que ocorra demora na liberação do(s) pagamentos(s) da(s) fatura(s) da Contratada que tenha(m) sido aprovada(s).

CLÁUSULA SEXTA – DA QUALIDADE DO IMÓVEL

7.1. O imóvel ora contratados deverão ser realizados dentro da mais alta técnica e perfeição, sendo que aqueles em que for constatado pela auditoria fiscalização como falha da **CONTRATADA**, não serão pagos ou em caso de já terem sido pagos, serão glosados ou exigido o ressarcimento em favor da **CONTRATANTE**.

7.2. A Secretaria Municipal de Administração Planejamento e Orçamentos / administração municipal poderá fiscalizar como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, o exato cumprimento deste contrato, inclusive verificando a procedência dos fornecimentos declarados, a efetiva realização do imóvel contratado, e a observância do regime assistencial de que trata a cláusula Primeira.

7.2.1. O direito de fiscalizar, garantido nesta Cláusula, se estende ao servidor designando.

7.2.2. A Contratada proporcionará as facilidades necessárias ao pessoal que prefeitura municipal / administração municipal designar para exercer a ação fiscalizadora que lhe é facultada.

7.3. A fiscalização que esta Cláusula terá por objeto, notadamente, as condições para prestação de imóvel bem como o controle "a posteriori" do imóvel prestados, cabendo exclusivamente à Contratada integral responsabilidade e eficiência técnica da prestação realizada; assim, a faculdade de tal fiscalização, mesmo quando exercida, não elidirá nem reduzirá a responsabilidade da Contratada, de sua administração e prepostos, inclusive perante terceiros, proveniente de qualquer ação indevida ou omissão, cuja eventual ocorrência não implicará coo-responsabilidade da Secretaria Administração Planejamntos e Orçamentos / administração municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Elus do m Zocaja Pontes e outros



- A) Zelar pela conservação do imóvel locado.
- B) Manter o imóvel objeto do presente instrumento em boas condições de asseio e higiene.
- C) Usar o imóvel exclusivamente apenas para a finalidade prevista na cláusula primeira deste contrato.
- D) Não ceder ou transferir no todo ou em parte o imóvel locado sem prévia autorização do proprietário (Locatário).
- E) Devolver o imóvel objeto deste contrato em boas condições de asseio e conservação, quando da rescisão deste instrumento.
- F) Pagar a taxa mensal de consumo de energia elétrica e água.
- G) Os casos omissos serão dirimidos pelos princípios legais atinentes a espécie.

CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Caberá à Contratada, às suas expensas, dentre outras obrigações legais e/ou constantes do presente Termo de Referência:

- a) Fornecer, sempre que solicitado, documentos que comprovem a manutenção de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como os que comprovem a regularidade de situação de seus empregados.
- b) Fornecer os serviços de acordo com as especificações e quantidades conforme solicitados neste Termo de Referência.
- c) Fornecer os serviços dentro do prazo estabelecido no presente Termo de Referência.
- d) Assumir toda a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação da presente licitação;
- e) Responder pelas despesas resultantes de quaisquer ações, demandas decorrentes de danos, seja por culpa da vencedora ou quaisquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se, igualmente, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais de terceiros, que lhes venham a serem exigidas por força de Lei, ligados ao cumprimento do presente contratação.

9.2. Ser a única e exclusiva responsável pelo imóvel contratual.

9.13. Se submeter às normas vigentes da prefeitura municipal / administração municipal, bem como outras que vierem a ser editadas.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Não obstante o Contratado ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, ao Contrato é reservado o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, por meio do Gestor e Fiscal ora designado.

10.2. Para a fiscalização do contrato a ser firmado o Gestor da prefeitura designará por meio de ato formal a servidor: **MATEUS MARQUES DA SILVA**.

10.3. No exercício da fiscalização do imóvel deve a empresa Contratada, por meio do Fiscal do contrato:

- a) Se utilizar do procedimento de Avaliação da Qualidade do Imóvel para o acompanhamento do desenvolvimento dos trabalhos, medição dos níveis de qualidade;
- b) Conferir e visitar os relatórios dos procedimentos e imóvel realizados pelo Credenciado;
- c) Avaliar a entrega os serviços, descontando o equivalente aos não realizados bem como aqueles não aprovados por não conformidade aos padrões estabelecidos, desde que por motivos imputáveis à Credenciada, sem prejuízo das demais sanções disciplinadas em contrato;
- d) Encaminhar à Credenciada o Relatório os serviços, para conhecimento da avaliação.

10.4. Se constatada pela fiscalização o não atendimento das determinações quanto a regular execução do imóvel, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação ao proprietário contratada poderá ordenar a suspensão os serviços, sem prejuízos das penalidades a que ao proprietária prestadora do imóvel esteja sujeita.

CLÁUSULA DÉCIMA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1. O presente Contrato poderá ser alterado para melhor atender ao interesse público, passando então as alterações a fazer parte integrante do Contrato.

12.2. As alterações necessárias ao presente contrato serão formalizadas por intermédio de Termos Aditivos, nos moldes lei federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRO – DA RESCISÃO

Des. Joao Zorzo Peres



A Locadora poderá rescindir o contrato, independente de qualquer procedimento judicial, observada a legislação vigente, nos seguintes casos:

- a) Por infração de qualquer de suas cláusulas
- b) Por comprovada deficiência no atendimento do objeto deste contato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

14.1. A inobservância, pela Contratada, de cláusula ou obrigações constantes neste Instrumento Contratual, ou de dever originado de norma legal ou regulamentar pertinente, autorizará a Administração Pública a aplicar, em cada caso, as seguintes penalidades contratuais:

- a) Multa de 10% (dez por cento) do valor global da proposta, no caso de inexecução total da obrigação;
- b) Multa de 10% (dez por cento) do valor correspondente à parte não cumprida, no caso de inexecução parcial, inclusive no caso de reposição do imóvel rejeitado;
- c) Multa de 0,3% (três por cento) por dia, no caso de inexecução diária do imóvel deste credenciamento, até no máximo de 30 (trinta) dias, a partir dos quais será considerado descumprimento parcial da obrigação, conforme alínea anterior;
- d) Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública de modo geral, do Município de Cachoeirinha /TO pelo prazo que for fixado pela Administração em função da natureza e a gravidade da falta cometida, respeitados os limites legais;
- e) Suspensão definitiva do imóvel;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, considerado, para tanto, reincidências de faltas, sua natureza e gravidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Fica fazendo parte integrante deste instrumento de contrato, o Processo de Inexigibilidade Licitação N° 08/2023 – ADM e seus anexos;

15.2. Fica expressamente eleito entre as partes o Fórum da Comarca de Ananás/TO para solução de eventuais dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia sobre qualquer outro, por mais privilegiado que venha a ser;

15.3. Estando as partes de pleno acordo com o avençado, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Cachoeirinha /TO, 25 de Janeiro de 2023

PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA-TO
PAULO MACÊDO DAMACENA
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ GONZAGA PONTES DE MATOS
CPF: 924.661.921-87
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome: Edem Marques Soraiwa
CPF/MF: 011.470.321-30
Nome: Enaunândio Vas de Silve
CPF/MF: 046344.814-64