



CONTRATO Nº 20240096
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 24040001/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS (SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO) E A SRA. ANTÔNIA JOANA DE MEDEIROS SILVA, NOS SEGUINTE TERMOS.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS/PA, neste ato denominado CONTRATANTE, com sede na AV PLACIDO NASCIMENTO, 265, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 22.981.153/0001-08, neste ato representado(a) pelo(a) KAMILY MARIA FERREIRA ARAUJO GOMES, PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS, portador da Matrícula Funcional nº 8444, e do outro lado o(a) ANTÔNIA JOANA DE MEDEIROS SILVA, doravante designado LOCADOR, conforme documentos apresentados nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 2404001/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do da contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação n. 005/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Inexigibilidade de Licitação de nº 005/2024 Processo administrativo nº 24040001/2024, conforme o artigo 74, inciso V, § 5º I II III da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, à proposta da CONTRATADA, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

1.2. Faz parte integrante deste contrato a proposta e documentos pessoais e do imóvel apresentados pelo LOCADOR, assim como, Laudo de Vistoria e Termo de Referência aprovados pelo mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da PIRABASTUR, ASCOM e Sala Do Empreendedor situado na rua Plácido Nascimento, nº 175, bairro Cidade Velha.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

3.1. O imóvel destina-se a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Turismo para funcionamento da PIRABASTUR, ASCOM e Sala Do Empreendedor.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O presente do Contrato iniciará em 03 de Junho de 2024 e terá vigência até 30 de Junho de 2025, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 105, 106 I II III e 107, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

4.2. A Contratada não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

AMS



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
Prefeitura Municipal de São João de Pirabas



4.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando:

- 4.3.1. O valor estiver acima do limite máximo fixado em ato normativo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, admitindo-se a negociação para redução de preços, para readequação ao referido limite;
- 4.3.2. A Contratada tiver sido declarada inidônea ou suspensa ou impedida de licitar ou contratar no âmbito de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, enquanto perdurarem os efeitos;
- 4.3.3. A Contratada não mantiver, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 4.3.4. A Contratada não concordar com a eliminação, do valor do contrato, dos custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido pagos ou amortizados no primeiro ano de vigência da contratação.
- 4.3.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo ou apostilamento.
- 4.4. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a interrupção irá comprometer a continuidade das atividades da Administração, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando a maior vantajosidade econômica conforme o art. 106 incisos I da lei nº 14.133/2021, por tanto podendo ser prorrogado até 10 anos conforme art. 107 da referida lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O acordado será devidamente empenhado conforme §1º, do Art. 23 da Lei 14.133/2021 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- **Unidade Orçamentária:** 0909 Secretaria Municipal de Turismo, Esporte
- **Função** 04 Administração
- **Subfunção** 112 Administração Geral
- **Programa** 0001 Apoio Administrativo
- **Atividade:** 2.008 Manutenção da Secretaria de Turismo e esporte
- **Elemento da despesa:** 3.3.90.00.00 Aplicações diretas
- **Subelemento:** outros ser. De terceiros pessoa física
- **Fonte:** 15000000 Recursos não vinculados de impostos

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

6.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar, mensalmente, por transferência bancaria para o Banco 0260, agencia 0001, conta corrente 37476990-0 ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) mensalmente, totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$ 33.888,00 (trinta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais), anual, sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

6.2. A **CONTRATANTE** nos casos de assinatura do Contrato que não se iniciar no primeiro dia útil do mês, comprometer-se-á a pagar ao **CONTRATADO**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada no



primeiro mês contratado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. O **LOCATÁRIO** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, sem a previa autorização do **LOCADOR**, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

8.1. O **LOCATÁRIO**, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

8.2. Serão pagas pela **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias, em especial IPTU.

8.3. Durante a vigência deste contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCADOR** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o(a) proprietário(a).

8.4. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade de Licitação.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **CONTRATADO** poderá importar nas penalidades seguintes:

a) - advertência;

b) - multa;

c) - impedimento de licitar e contratar;

d) - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

e) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. A rescisão do contrato sujeita o **LOCATÁRIO** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
Prefeitura Municipal de São João de Pirabas



10.1. O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após assinatura de ambas as partes, bem como publicação nos locais tido por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO

11.1. O presente Contrato poderá ser extinto nos casos seguintes: artigo 138, I II III da Lei 14.133/2021.

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.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

a) Em casos de extinção do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, o **LOCATÁRIO** comprometer-se-á a pagar ao **LOCADOR**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada. (artigo 137 § 2º II - Lei 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS.

12.1. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Conforme artigo 117, § 1º, 2º e 3º da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante do **LOCATÁRIO**, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo **LOCADOR**.

13.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO**, ou de seus agentes e prepostos.

13.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo **LOCADOR**, sem ônus para o **LOCATÁRIO**.

13.4. O **LOCATÁRIO** indica como fiscal do contrato o(a) sr(a) JULIANA NEVES CARVALHO COSTA inscrito no CPF nº: 951.837.013-34, o qual fica responsável por fiscalizar a execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
Prefeitura Municipal de São João de Pirabas



14.1. A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina à lei, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**, conforme o descrito nos Parágrafos 1º e 3º do Art. 54, da Lei 14.133/2021.

14.2. Este Contrato será publicado no Portal de Transparência da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas/PA, no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará e PNCP, e seu extrato na FAMEP.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

15.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de São João de Pirabas, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegia do que seja.

15.2. E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

SÃO JOÃO DE PIRABAS-PA, 03 de Junho de 2024
Assinado de forma digital por KAMILY
KAMILY MARIA FERREIRA
MARIA FERREIRA ARAUJO
ARAUJO GOMES:54545544215 GOMES:54545544215
Dados: 2024.06.03 11:08:37 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
CNPJ(MF) 22.981.153/0001-08
CONTRATANTE

Antonia Joana de Medeiros Silva
ANTONIA JOANA DE MEDEIROS SILVA
CPF 371.819.552-68
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. _____

2. _____