



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 027/2024.001-SEMAD/PMM
Processo Administrativo nº 10.01.001/2024-SEMAD/PMM

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 027/2024.001-SEMAD/PMM,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
E MARCOS ROBERTO BASTOS PINTO.

O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rodovia BR 316, s/nº, KM 13, bairro Centro, CEP 67.200-00, Marituba/PA, CNPJ/MF nº 01.611.666/0001-49, neste ato representada por BARBARA BESSA MARQUES, Secretária Municipal de Administração de Marituba/PA, nomeada pelo Decreto nº 824/2024-PMM/GAB, doravante denominada **CONTRATANTE**, e de outro lado **MARCOS ROBERTO BASTOS PINTO**, brasileiro, portador do RG nº 37***12 PC/PA, CPF nº ***.060.302-**, residente e domiciliado na Passagem Vinte e Nove de Maio, nº 78, B 3 SITIO B 3, bairro Mirizal, CEP 67200-000, doravante denominado **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo em epígrafe e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 8.245/91 e demais legislações aplicáveis a espécie, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação de Imóvel, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 027/2024-INEX-SEMAD, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de pessoa física para locação de imóvel situado à Rua Primeiro de Maio, nº 477, bairro Mirizal, CEP 67105-290, Marituba/PA, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte – SETRAN do Município de Marituba/PA.

1.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pela CONTRATANTE para a finalidade que acima se dispõe, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados de **05.11.2024 até 04.11.2026**, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração,



permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante a celebração de Termo Aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de idoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observadas as abrangências de aplicação.

2.7. Conforme o artigo 8º da Lei 8.245/91, o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**.

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO



4.1. A cobrança do aluguel será realizada pelo CONTRATADO mediante a apresentação do recibo, observando a legislação em vigor, e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

4.2. A CONTRATANTE creditará o valor correspondente ao aluguel mensal em conta corrente indicada pelo CONTRATADO abaixo:

BANCO: SICCOOB
AGÊNCIA: 4345
CONTA CORRENTE: 66726-9
NOME: MARCOS ROBERTO BASTOS PINTO

4.3. O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pelo CONTRATADO.

4.4. Caso o recibo não seja apresentado pelo CONTRATADO com a antecedência mínima descrita na cláusula anterior, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data de apresentação do recibo locatício.

4.5. O pagamento somente será efetuado com a apresentação do recibo contendo o "Atesto" no mesmo pelo Fiscal do Contrato, servidor designado para essa finalidade.

4.6. Caso haja erro na apresentação do documento de cobrança (recibo) ou em qualquer documento referente à locação, ou ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que sejam sanadas as medidas pelo CONTRATADO.

4.7. Caso ocorra o disposto no item acima, o prazo para o pagamento se iniciará após a comprovação da regularização da situação pendente não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

4.8. Caso haja alguma pendência na documentação que deve ser apresentada, o pagamento somente será efetuado quando os mesmos forem regularmente apresentados.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato, ou da data do último reajuste.

5.2. Após o interregno de um ano, mediante requerimento por escrito do CONTRATADO, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante aplicação, pela CONTRATANTE, do índice IGP-M.

5.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir da data de assinatura do último reajuste.



5.4. No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

5.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

5.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.7. O reajuste será realizado por Apostilamento

5.8. Se a variação do índice de reajuste utilizado implicar em aumento desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o CONTRATADO aceita negociar e aplicar o preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Efetuar o pagamento do valor do aluguel mensal ao CONTRATADO no prazo, forma e condições estabelecidas no presente Contrato.

6.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

6.3. Restituir o imóvel, findada a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

6.4. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel, para que seja por ele reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas, bem como as eventuais turbações a terceiros.

6.5. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

6.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos.

6.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO.

6.8. Entregar imediatamente ao CONTRATADO os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a CONTRATANTE.

6.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.



6.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo CONTRATADO ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. Entregar à CONTRATANTE o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

7.2 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior, nos termos do artigo 137, II, da Lei 14.133/2021 e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados, bem como comunicar ao Fiscal do contrato ou autoridade superior, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel locado;

7.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel e garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

7.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078/90, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar, dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos

7.5. Fornecer à CONTRATANTE descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

7.6. Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica.

7.7. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal.

7.8. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a CONTRATANTE tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o CONTRATADO dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

7.9. Cabe ao CONTRATADO diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a CONTRATANTE.

7.10. Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, 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 a 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.

8.2. Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do artigo 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021;
- ii) **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, nos termos do artigo 156, §4º, da Lei nº 14.133/2021;
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f” e “g” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, nos termos do artigo 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021;
- iv) **Multa**, nos termos do artigo 156, §3º, da Lei nº 14.133/2021;

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE, nos termos do artigo 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021.

8.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, em consonância ao disposto no artigo 156, §7º, da Lei 14.133/2021.

8.4.1. 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 14.133/2021)

8.4.2. 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, por força do artigo 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021.



8.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.5. 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 artigo 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.6. Nos termos do artigo 156, §1º, da Lei 14.133/2021, na aplicação das sanções serão considerados:

- 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 a CONTRATANTE;

8.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do artigo 163 da Lei nº 14.133/2021.

8.9. 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 26/2022.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela CONTRATANTE sem prévia autorização ou conhecimento do CONTRATADO, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do contrato de locação.

9.2 As benfeitorias necessárias que forem executadas na situação descrita no item anterior serão posteriormente indenizadas pelo CONTRATADO.

9.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa do CONTRATADO, permitindo também no direito de retenção.



9.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pela CONTRATANTE venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, esse dano deve ser sanado por esta.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A CONTRATANTE exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o CONTRATADO obrigado a facilitar o exercício deste direito.

10.2. A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do CONTRATADO.

10.3. Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatório eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao CONTRATADO para imediata correção das irregularidades.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2. A CONTRATANTE poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao CONTRATADO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.3. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, a CONTRATANTE decida devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CONTRATADO, por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

11.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a CONTRATANTE poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CONTRATADO por meio eletrônico ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da dotação orçamentária abaixo discriminada:

EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO 2024



Unidade Orçamentária:	29 01 Fundo Mun. de Trânsito e Transporte
Funcional Programática:	04 122 0011 2.212 Manutenção da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte
Categoria Econômica:	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
Fonte de Recurso:	15000000 -Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS.

13.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial da Lei nº 8.245/91.

13.2. Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos em comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, Termos Aditivos que se farão parte integrante deste.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DAS ALTERAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, nos termos do artigo 132 da Lei nº 14.133/2021.

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei nº 14.133/2021.

14.4. Obrigam-se CONTRATANTE e CONTRATADO a aceitar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o auto de vistoria das condições reais do imóvel que compõe os autos.

14.5. Fica estipulada a multa de 1 (um) mês de aluguel pelo descumprimento das cláusulas contratuais aqui dispostas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá a CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no sítio eletrônico oficial na internet e Diários Oficiais, em atenção ao artigo 91, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, e ao artigo 8º, §2º, da Lei nº 12.527/2011 c/c artigo 7º, §3º, do Decreto nº 7.724/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



16.1 Fica eleito o foro de Marituba, Estado do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme previsto no artigo 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais.

Marituba/PA, 05 de novembro de 2024.

BARBARA BESSA Assinado de forma digital
MARQUES:0339 por BARBARA BESSA
4008203 MARQUES:03394008203
Dados: 2024.11.05
10:48:32 -03'00'

BARBARA BESSA MARQUES
Secretaria Municipal de Administração
CONTRATANTE

MARCOS ROBERTO BASTOS PINTO
MARCOS ROBERTO BASTOS PINTO
CPF: ***.060.302-**
CONTRATADO