

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará



CONTRATO Nº 20240062

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de IPIXUNA DO PARÁ, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ-MF, Nº 29.710.485/0001-99, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) GLAUCIA DA CONCEIÇÃO SANTANA RODRIGUES DA SILVA, SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, e do outro lado ANDRÉ LUIS BASTOS FREIRE, residente na Rua dos Tamoios, nº 1638, AP. 301, BATISTA CAMPOS, Belém-PA, CEP 66033-172, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), portador do(a) CPF 001.362.317-64, têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED, DO MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Itens Contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
012246	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,00	6.880,000	82.560,00
				VALOR GLOBAL R\$	82.560,00

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE, nº 6.2024-008.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

3.1 O LOCADOR é obrigado a:

- 3.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 3.1.4. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;
- 3.1.5. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 3.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 3.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 3.1.9. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 3.1.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



3.1.11. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

4.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;

4.1.1.1 Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

4.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 1.1 deste instrumento;

4.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

4.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

4.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

4.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto;

5. DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2024, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

I - Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

II - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

III - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

IV - Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;

V - Haja manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;

VI - Seja comprovado que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

6. DA RESCISÃO

6.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

I - Der causa à inexecução parcial do contrato;

II - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Der causa à inexecução total do contrato;

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará



- IV** - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V** - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI** - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- IX** - Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I** - Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II** - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 7.1 deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III** - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 7.1 deste Contrato, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).

IV - Multa:

- a)** Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b)** Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

7.3. 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).

7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

I - 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).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

7.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, 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.

7.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- I** - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II** - As peculiaridades do caso concreto;
- III** - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV** - Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de IPIXUNA DO PARÁ



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

7.7. 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).

7.8. 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 neste 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)

7.9. O CONTRATANTE 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 (art. 161).

7.10. 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.

8. DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O valor total da presente avença é de R\$ 82.560,00 (oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais).

8.2. 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.

8.3. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

9. DO REAJUSTE

9.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado - .

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, na dotação orçamentária Exercício 2024 Atividade 1001.121221002.2.010 Manutenção e Gestão da Secretaria Municipal de Educação, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

11. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato pode 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, de 1º de abril de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará



11.2. O termo de rescisão, 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.

12. DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

13. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O CONTRATADO é obrigada 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.

13.3. 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 nº 14.133, de 2021.

14. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

14.1. Fica eleito o Foro da cidade de IPIXUNA DO PARÁ, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

14.2. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

IPIXUNA DO PARÁ - PA, 05 de Janeiro de 2024

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ(MF) 29.710.485/0001-99
CONTRATANTE

ANDRÉ LUIS BASTOS FREIRE
CPF 001.362.317-64
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

- 1. _____
- 2. _____