



CONTRATO Nº 20250037
INEXIGIBILIDADE Nº 003-2025-IN-PMU

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de ULIANÓPOLIS, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANOPOLIS, CNPJ 83.334.672/0001-60, com sede na AV. PARÁ, Nº 651 - CAMINHO DAS ÁRVORES denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representada neste ato pela Sra. KELLY CRISTINA DESTRO, PREFEITA, e do outro lado MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS, CPF 476.692.682-04, com sede na RUA 7 DE SETEMBRO, 126 EM FRENTE A PRAÇA ALMIR GAB, CENTRO, Ulianópolis-PA, CEP 68632-000, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representada pela Sra. MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS, portadora do CPF 476.692.682-04, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCACALIZADO NA RUA 7 DE SETEMBRO, Nº 96, BAIRRO CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO/SEPLAN DE ULIANÓPOLIS - PA., nas condições estabelecidas neste Contrato.

1.2. Itens contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
164104	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SEPLAN locação de 01(um) imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, nº 96, Bairro Centro, para funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento/SEPLAN de Ulianópolis-Pa.	MÊS	47,00	4.500,000	211.500,00
				VALOR GLOBAL R\$	211.500,00

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência que embasou a contratação;
- A Proposta do Contratado;
- Eventuais anexos dos documentos supracitados

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor total deste contrato é de R\$ 211.500,00 (duzentos e onze mil, quinhentos reais).
2.2. 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 TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Este contrato origina-se no processo de nº 003-2025-IN-PMU, na modalidade INEXIGIBILIDADE e fundamenta-se no artigo XX, caput, XXX da Lei nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e suas alterações.



CLÁUSULA QUARTA - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel a ser locado atende os seguintes requisitos:

4.1.1. Área total construída de 250 m², tratando-se de edificação comercial em pavimento térreo estilo galpão com pé direito 4m, 2 banheiros sendo 1 masculino e 1 feminino, com revestimento cerâmico, acabamento primário e bom estado de conservação.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

5.1. O prazo de vigência deste Contrato será de 03 de Fevereiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2028 com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato, tendo início e vencimento em dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último.

Parágrafo único. O período acima poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, conforme artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DOS ENCARGOS DO CONTRATANTE

6.1. À CONTRATANTE se obriga a proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei número 14.133/21 e suas alterações posteriores;

6.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

6.3. Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionadas com a execução do objeto contratual, diligenciado nos casos que exigem providencia corretivas;

6.4. Providenciar os pagamentos à CONTRATADA à vista das notas fiscais/faturas devidamente atestada pelo setor competente;

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS DA CONTRATADA

6.1. Estar em dia com a documentação do imóvel e com todos os tributos municipais que recaírem sobre a área a ser locada;

6.2. O imóvel deverá estar em perfeita condições de utilização e a documentação regularizada (a substituição ou problemas de outra natureza com imóvel deverá ser informado com antecedência de 30 (trinta) dias a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento/Seplan.

6.3. Os casos omissos ficarão a critério da CONTRATANTE para esclarecimento e dirimir dúvidas;

6.4. Encaminhar para o Setor Financeiro da (o) PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas concernentes ao objeto contratual;

6.5. É vedado à CONTRATADA:

I - A contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal da CONTRATANTE durante a vigência deste Contrato;

II - A veiculação de publicidade acerca deste Contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração da CONTRATANTE; e

III - A subcontratação de outra empresa para o fornecimento do produto objeto deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.3. Este contrato será acompanhado e fiscalizado pela servidora LORENA GATTI DO ROSÁRIO, CPF



nº 790.763.942-53, designada para esse fim, representando o CONTRATANTE, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

I - O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

II - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

III - O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

CLÁUSULA NONA - DA DESPESA

9.1. A despesa com o fornecimento do produto de que trata o objeto, está a cargo da dotação orçamentária Exercício 2025 Atividade 2101.041210031.2.125 Gestão e Operacionalização da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 211.500,00.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento se dará mediante ateste na nota fiscal, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento;

10.2. A cada pagamento serão observadas as retenções, de acordo com a legislação e normas vigentes;

10.3. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, bem como regularidade fiscal;

10.4. O pagamento será crédito em conta corrente da CONTRATADA, por ordem bancária, no prazo disposto da Lei nº 14.133/21, conforme o caso, quando mantidas as mesmas condições iniciais de habilitação.

10.5. Caso sejam constatadas inadequações, falhas ou incorreções, a CONTRATADA fica obrigada a efetuar as correções necessárias a qualquer tempo, sem ônus para o CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

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

11.2. 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.

11.3. As alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei 14.133/2021 não poderão transfigurar o objeto da contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE

12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência mediante a



aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, medindo mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas após 01 (um) ano da assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto contratual, submeter-se-á ao locador, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o poder público;
- Impedimento de contratar com o poder público por 2 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

13.2. A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma cláusula contratual.

13.3. As penalidades previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada prévia defesa do interessado no prazo de 05 (cinco) dias.

13.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda para o município, no prazo de 05 (cinco) úteis a contar da data da notificação, podendo o locatário, para isso, descontá-la nas faturas por ocasiões do pagamento, se julgar conveniente.

13.5. O pagamento da multa não eximirá o locador de corrigir as irregularidades que deram causa a penalidade.

13.6. O locatário deverá notificar o locador, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis.

13.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do locatário, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. 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.

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

14.2. 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.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO, BASE LEGAL, PUBLICIDADE E FORMALIDADES

16.1. Fica eleito o Foro da cidade de ULIANÓPOLIS, 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.

16.1. O futuro contrato será publicado no PNCP, no mural de avisos e portal da transparência da Prefeitura Municipal de Ulianópolis, portal de licitações do TCM/P A, no PNCP e na imprensa oficial.

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.

ULIANÓPOLIS - PA, 03 de Fevereiro de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANOPOLIS
CNPJ: 83.334.672/0001-60
CONTRATANTE

MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS
CPF 476.692.682-04
CONTRATADA

Testemunhas: 1. _____

2. _____