



CONTRATO N.º 098/2023

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO 078/2023

Pelo presente instrumento particular que fazem entre si, de um lado, o Município de Santo Antônio do Leste-MT, inscrito no CNPJ sob o n.º 04.217.362/0001-90, com sede na Av. Goiás, nº 367, Bairro Jardim Santa Inês, situado na cidade de Santo Antônio do Leste-MT, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. **JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade – Registro Geral Nº 14428342 SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o Nº 867.715.741-72, residente na Rua Salgado Filho, Nº 137, Bairro Centro, CEP 78.628-000, nesta cidade de Santo Antônio do Leste – MT, denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado, a empresa **VANDER FRANCISCO CARRIJO** – CPF: **106.087.021-53**, com sede na Rua Primavera s/n, centro, Município de Santo Antônio do Leste - MT, CEP: 78.628-000, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tem justo e contratado o presente contrato de prestação de serviços, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Locação de imóvel aproximado de 177,38m² de área construída para ser utilizado como sede da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, conforme termo de Cessão da lei municipal 824/2021 de 19 de março de 2021, situada na Rua “Passo Fundo”, quadra 16, lote 02, Bairro Centro, que deverá ser utilizado como sede da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos de Santo Antônio do Leste/MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade	03	Sec. Mun. Adm. E Planejamento
Funcional programática	04.122.5004.2012	Manutenção das Atividades da Secretaria
Ficha	65	
Despesa/fonte	3.3.90.36	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Este contrato se fundamenta na inexigibilidade de licitação nº 016/2023, e se consubstancia nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.



CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO E REAJUSTES

4.1. O valor total da locação é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** mensais, totalizando **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais) anuais.

ITEM	CÓD. TCE	PRODUTO	UNID	PERÍODO
1	290760-7	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO SALA, COM AREA DE 177,38M ²	1	12 MESES

4.2. A Administração se obriga a fazer o pagamento mensalmente até o décimo dia útil.

4.3. A Prefeitura Municipal não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”;

4.4. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Contratado.

4.5. Em se tratando de pagamento para pessoas físicas, o mesmo sofrerá o desconto referente a alíquota de imposto de renda – IRPF.

4.6. O valor da locação não poderá ser reajustado, exceto o reajuste decorrente do índice do IGP-M, após decorrido o período de 12 (doze) meses, e será concedido somente após a solicitação formal do locador, sendo o valor reajustado no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da solicitação.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1. A presente locação terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, conforme arts. 105 e 106 da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

6.1. O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do Contratante, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. O servidor designado anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de: fiscalizar e atestar a prestação de serviços, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato; comunicar eventuais falhas ou contratemplos, cabendo à Contratada adotar as providências necessárias; garantir à Contratada toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados ao objeto desta dispensa; emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

6.3. A fiscalização exercida pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da Contratada pela completa e perfeita execução do objeto contratual.



CLÁUSULA SETIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO E DOS PREÇOS

7.1. O presente contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 124 da Lei nº 14.133/21, com as devidas justificativas conforme a seguir:

I - Unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

§ 1º Se forem decorrentes de falhas de projeto, as alterações de contratos de obras e serviços de engenharia ensejarão apuração de responsabilidade do responsável técnico e adoção das providências necessárias para o ressarcimento dos danos causados à Administração.

§ 2º Será aplicado o disposto na alínea “d” do inciso II do **caput** deste artigo às contratações de obras e serviços de engenharia, quando a execução for obstada pelo atraso na conclusão de procedimentos de desapropriação, desocupação, servidão administrativa ou licenciamento ambiental, por circunstâncias alheias ao contratado.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. As penalidades contratuais serão efetuadas por meio de advertência verbal ou escrita, multas, restrições do contrato, declaração de idoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar, de acordo com o TÍTULO IV CAPÍTULO I da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9. Durante a vigência contratual e execução dos serviços, visando o cumprimento do objeto contratado, ficam as partes obrigadas a:



DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1. Entregar o imóvel em perfeito estado de uso.
- 9.2. Cumprir as demais Cláusulas contratuais.
- 9.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.4. Efetuar o reparo das estruturas cujo dano não configura mau uso da Prefeitura (telhas, calhas e rufos, rachaduras em paredes e forros, janelas e afins quebradas por vandalismo, calçadas, cerâmica, estrutura elétrica e hidráulica, etc).
- 9.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria previa;
- 9.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;
- 9.7. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 9.8. Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, bem como das despesas de consumo de água e energia elétrica;
- 9.9. Zelar pela conservação do bem, reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso, ou mesmo por deterioração em função do uso normal, tais como a conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças e pinturas.
- 9.10. Não fazer instalações, obra ou benfeitoria, inclusive colocar luminosos, placas e cartazes sem prévia autorização, por escrito, do locador;
- 9.11. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- 9.12. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 9.13. Entregar o bem, ao final do contrato, devidamente em perfeitas condições de uso, em idênticas condições do momento de sua locação de acordo com o laudo de vistoria inicial.
- 9.14. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.15. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



9.16. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n. 8.245, de 1991;

9.17. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

9.18. Pagar os impostos (Especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e demais taxas incidentes sobre o imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10. A rescisão do presente contrato ocorrerá nos casos previstos nos artigos do TÍTULO III CAPÍTULO VIII da Lei Federal nº 14.133/21.

10.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

10.2. Constituem motivos para rescisão sem indenização:

10.2.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato;

10.2.2. O cometimento reiterado de falta na sua execução;

10.2.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

10.2.4. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O contratado não poderá transferir ou ceder em parte a objeto deste contrato.

11.2. Este contrato poderá ser aditado de comum acordo pelas partes.

11.3. O LOCATÁRIO deverá proceder à vistoria do imóvel, recebendo-o em perfeito estado, obrigando-se a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, notadamente, as que se referem à conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, pinturas e azulejos.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. As partes elegem como domicílio legal, o foro da Comarca de Primavera do Leste, para dirimir quaisquer litígios decorrentes da aplicação deste contrato. Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

E por estarem devidamente acordados, decidiram as partes contratantes aqui estabelecidas, assinando o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Santo Antônio do Leste-MT, 09 de novembro de 2023.

JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES
PREFEITO MUNICIPAL

VANDER FRANCISCO CARRIJO
CONTRATADO