



CONTRATO N.º 018/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 002/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO 009/2025

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. **MIGUEL JOSE BRUNETTA**, brasileiro, casado, denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o prestador **APARECIDA ALVES DA SILVA**, residente nesta cidade de Santo Antônio do Leste – MT, CEP: 78628-000, doravante denominada **LOCADORA**, 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 urbano de 174,76 M² para instalação do Centro de Reabilitação (fisioterapia), localizado na Rua Santo Antônio, quadra 49, lote 01 e 02, bairro Novo Campo, Santo Antônio do Leste/MT - Cep: 78628-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade	05	SECRETARIA DE SAÚDE
Funcional programática	10.302.5018.2167	
Ficha	309	
Despesa/fonte	33.90.36	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Este contrato se fundamenta na inexigibilidade de licitação nº 002/2025, e se dará nos moldes do art. 74, V da Lei Federal 14.133.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4. O valor mensal será de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando R\$30.000,00 (trinta mil reais) anuais.

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



4.2. 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”;

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

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

4.5. Nos termos do art. 92, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, caso o pagamento seja efetuado após 30 (trinta) dias do recebimento definitivo do objeto contratado, desde que a contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste / MT, entre o 31º (trigésimo primeiro) dia e a data da emissão da ordem bancária, será a seguinte:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = encargos moratórios;

I = 0,0001644 (índice de compensação financeira por dia de atraso, assim apurado: $I = (6/100/365)$);

N = número de dias entre a data limite para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela a ser paga.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1. O prazo de vigência da contratação será de **02 (dois) anos** podendo ser prorrogado por até **05 (cinco) anos** contados a partir da data da sua assinatura do contrato em conformidade com o capítulo V da Lei 14.133/21.

5.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

5.3. Por ser considerado serviço contínuo, o prazo poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, e 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Para fins de cumprimento do art. 117, §1º, §2º e §3º, da Lei n.º 14.133/2021, o CONTRATANTE designa servidor(a), como gestor de contrato.

6.2. Para fins de cumprimento do art. 118 da Lei n.º 14.133/2021, a CONTRATADA designará servidor (a) para desempenhar a função de preposto perante a CONTRATANTE.

6.3. A CONTRATADA ficará sujeita à fiscalização do CONTRATANTE, que a qualquer momento, terá poderes de interferir no andamento dos serviços, reservando-se ainda o



direito de recusar o recebimento dos serviços caso não estiverem de acordo com os padrões técnicos especificados no termo de referência.

6.4. É responsabilidade da CONTRATADA a qualidade dos serviços executados ou fornecidos para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado.

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

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Entregar o imóvel em perfeito estado de uso.
- b) Cumprir as demais Cláusulas contratuais.
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) 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).
- e) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria previa;
- f) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;
- g) Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, bem como das despesas de consumo de água e energia elétrica;
- b) 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.
- c) Não fazer instalações, obra ou benfeitoria, inclusive colocar luminosos, placas e cartazes sem prévia autorização, por escrito, do locador;
- d) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- e) 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;
- f) 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.



- g) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) 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;
- i) 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;
- j) Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- k) 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 – DO REAJUSTE

11.1. A princípio, os preços contratados são irrealizáveis. Entretanto, a nota de empenho decorrente da contratação poderá ser alterada, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a partir da data da proposta, mediante negociação entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial, em caso de força maior, caso fortuito, por ocorrência de fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da contratação tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecido, se for o caso.

11.2. Para efeito do disposto no item anterior, será apreciada a possibilidade da aplicação pelo Índice Geral de preços Mercado – IGP-M, com data-base vinculada à data da proposta, podendo a Administração realizar uma média aritmética entre os três índices, de acordo com a seguinte fórmula:

$$PR = PIC \times IR$$

Onde:



PR = Preço reajustado

PIC = Preço inicial do contrato

IR = Índice de reajuste

O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, inclusive decorrente de reajuste, deverá ser formulado durante a vigência da contratação.

11.3. Na hipótese de reajuste, a contratada será consultada sobre a possibilidade de renúncia ao reajuste previsto antes da formalização da prorrogação. Na impossibilidade de renúncia ao reajuste, a contratada deverá encaminhar, juntamente com o pedido de reajuste, os respectivos cálculos do valor que entender devido antes da assinatura do termo aditivo de prorrogação contratual, sob pena de preclusão do direito. Os cálculos apresentados serão submetidos à apreciação da unidade técnica do contratante para deliberação acerca da sua pertinência.

11.4. Na impossibilidade de encaminhar os cálculos antes da assinatura do termo aditivo de prorrogação, a contratada, mediante justificativa a ser apreciada pelo contratante, poderá solicitar a inclusão de cláusula resguardando o direito de pleitear reequilíbrio até o término da vigência da subsequente prorrogação.

11.5. A Administração também deverá manifestar o interesse no reajuste antes da assinatura do termo aditivo de prorrogação contratual quando este for do seu interesse, a exemplo de ocorrência de índice negativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

12.3. 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 TERCEIRA - DO FORO

13.1. 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.



GOVERNO MUNICIPAL
SANTO ANTÔNIO DO LESTE
Responsabilidade em ação, progresso para todos!
Gestão 2025/2028

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, 24 de abril de 2025.

MIGUEL JOSE BRUNETTA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

APARECIDA ALVES DA SILVA
CPF: 037.796.866-86
LOCADORA