

CONTRATO Nº 013/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 004/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PATIS-MG E A ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DO MUNICÍPIO DE PATIS, PARA OS FINS NELE INDICADOS.

De um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATIS-MG**, inscrita sob o CNPJ nº 01.612.478/0001-35, situada na Rua Sebastião Rocha, nº 997, Centro, desta cidade de Patis-MG, CEP: 39.378-000, telefone (38) 3239-8120, neste ato representada pelo Sr. Prefeito Municipal Sr. Valmir Morais de Sá, brasileiro, casado, fazendeiro, inscrito no CPF nº [REDACTED], RG nº [REDACTED], residente e domiciliado na Fazenda Sussuapara - Área Rural, município de Patis-MG, CEP: 39.378-000, aqui denominado simplesmente de **LOCATÁRIA**, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DO MUNICÍPIO DE PATIS**, inscrita no CNPJ nº 25.229.220/0001-12, localizada na Av. Geraldo Atayde, nº 15, Centro da cidade de Patis-MG, Cep.: 39.378-000, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. José Valmir Ferreira da Silva, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], identidade sob o nº [REDACTED], residente na Rua Das Camélias, nº 18, Centro da cidade de Patis-MG, Cep.: 39.378-000, doravante denominada **LOCADORA**, RESOLVEM celebrar o presente contrato, observando o que consta do **Processo Administrativo nº 004/2024**, e em observância às disposições da Lei 14.133/2021, tem entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

O presente Contrato tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/21, Parecer Jurídico, a Inexigibilidade de Licitação nº 001/2024 e seus anexos, devidamente homologada pelo Sr. Prefeito, tudo parte integrante deste termo, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DETALHAMENTO

2.1. O objeto deste contrato é a Locação de imóvel para funcionamento da Biblioteca Municipal de Patis-MG.

2.2. Detalhamento do imóvel em conformidade ao Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóvel da Locatária, à saber:

2.2.1. Trata-se de um imóvel urbano localizado na Av. Geraldo Atayde, nº 15, Centro da cidade de Patis-MG, Cep.: 39.378-000, pertencente a Associação de Desenvolvimento

dos Pequenos Produtores Rurais do Município de Patis – CNPJ nº 25.229.220/000112, onde funcionará a Biblioteca Municipal de Patis; constituídos de edificações e benfeitorias. A área utilizada possui formato retangular com aproximadamente 3.323,74m². Imóvel com 02 Cômodos e 01 Banheiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FONTE DE RECURSOS

O objeto deste Termo de Contrato será pago com recursos orçamentários oriundos do Tesouro Municipal e/ou Estadual e/ou Federal, no valor mensal de R\$500,00 (Quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$6.000,00 (Seis mil reais), com a classificação funcional:

FICHA	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE DE RECURSO
0743	08.01.01.12.1220002.2060.3.3.90.36.00	1500001001

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência deste Contrato será pelo **período de 12 (Doze) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme art. 107 da Lei 14.133/2021, mediante assinatura de termo aditivo, havendo acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PREÇOS E DO REAJUSTAMENTO

Pelo fornecimento do serviço descrito na Cláusula Segunda deste Contrato, a Locatária pagará a Locadora, os seguintes valores para o seguinte serviço – Conforme descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTDE	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AV. GERALDO ATAYDE, Nº 15, CENTRO DA CIDADE DE PATIS-MG, CEP.: 39.378-000, PERTENCENTE A ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DO MUNICÍPIO DE PATIS – CNPJ Nº 25.229.220/0001-12, ONDE FUNCIONARÁ A BIBLIOTECA MUNICIPAL DE PATIS; CONSTITUÍDOS DE EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS. A ÁREA UTILIZADA POSSUI FORMATO RETANGULAR COM APROXIMADAMENTE 3.323,74M ² . IMÓVEL COM 02 CÔMODOS E 01 BANHEIRO.	MÊS	12	500,00	6.000,00

Parágrafo Único: O preço é fixo e irremovível. O valor do presente Contrato poderá sofrer reajuste pelo **IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que reflita a real inflação do país também medido pela mesma Fundação**, após 12 (doze) meses a contar da assinatura do Termo de Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) O pagamento decorrente da concretização do objeto deste Contrato será efetuado pela Prefeitura Municipal de Patis-MG, por processo legal, nas condições exigidas e apresentação dos documentos fiscais devidos, da seguinte forma:

- a.1) O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA;
- b) O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte;
- c) Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, não superior a 10 (dez) dias, o valor do aluguel não sofrerá acréscimo a qualquer título;
- d) A LOCATÁRIA se reserva o direito de exigir da LOCADORA, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas;
- e) Não será efetuado qualquer pagamento a LOCADORA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1.SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- b) Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- c) Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições deste termo;
- d) Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- e) O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando findada ou rescindida a locação;
- f). Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;
- g) O LOCATÁRIO desde já facultam ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- h) Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- i)O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- j) Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- k) Arcar com as despesas/pagamento mensal de energia elétrica, água e telefone.

7.2.SÃO OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

- a)Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- b)Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- h) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;
- i) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas;
- o) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- p) Entregar, em perfeito estado de o sistema hidráulico, rede elétrica e telefônica;
- q) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- r) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 1 - A fiscalização, autorização, conferência e recebimento do objeto deste contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal solicitante.
- 2 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 3 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor designado para o acompanhamento e a fiscalização dos serviços deverão ser solicitadas ao Prefeito, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

4 – A fiscalização e gestão contratual se dará conforme diretrizes da lei 14.133/21.

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações e conformidades previstas nos arts. 137 a 139 da Lei 14.133/21; sem prejuízo das sanções aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O locador/contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações (Art. 155 da Lei 14.133/21):

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- 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 licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação 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 licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções (Art. 156 da Lei 14.133/21):

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.3. Para aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/21, assegurando ao contratado infrator o direito ao contraditório e à ampla defesa. Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao contratado/locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da lei 14.133/21 (inexecução parcial do contrato);
- c)) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da lei 14.133/21 (inexecução total do contrato).

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

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 a Administração Pública;

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

§ 2º A sanção prevista no inciso I do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21, calculada na forma do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/21.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa,

será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do **caput** deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

10.4. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.5. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do **caput** do art. 156 da lei 14.133/21 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo Locador, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos 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 SEGUNDA - DO FORO

1- As partes elegem o foro da comarca de Montes Claros-MG, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

2- E por estarem assim justos e CONTRATADOS, assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor e para um só fim de direito, na presença das testemunhas adiante nomeadas, que a tudo assistiram, na forma da lei.

Patis-MG, 04 de Abril de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATIS-MG
VALMIR MORAIS DE SÁ
Prefeito Municipal / Locatário

ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DO MUNICÍPIO DE PATIS
Repres.: José Valmir Ferreira da Silva
Locadora

CPF:
Testemunha

CPF:
Testemunha

CERTIDÃO

Certifico e dou fé – que em atendimento as disposições contidas no art. 176, parágrafo único, I, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 106/2002, o Termo de Contrato nº 013/2024, em referência foi publicado no Quadro de Avisos desta Prefeitura e do Setor de Licitação na data de 04 de Abril de 2024 - “Ex Legis”.

Patis-MG, 04 de Abril de 2024.

Servidor Público Municipal

EXTRATO DE CONTRATO Nº 013/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 004/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024

Partes: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATIS-MG E A ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DO MUNICÍPIO DE PATIS.

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE PATIS-MG.

Valor Global: R\$6.000,00 (SEIS MIL REAIS).

Assinatura de Contrato: 04/04/2024.

Vigência: 12 MESES - INÍCIO EM 04/04/2024 E TÉRMINO EM 04/04/2025.

Dotação Orçamentária:

FICHA	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE DE RECURSO
0743	08.01.01.12.1220002.2060.3.3.90.36.00	1500001001

Valmir Moraes de Sá
Prefeito Municipal de Patis-MG
04 de abril de 2024.

- PUBLICADO nos Quadros de Avisos desta Prefeitura, do Setor de Licitação e ainda na página <http://www.patis.mg.gov.br/licitacoes/contratos> em 04/04/2024, conforme disposto no Art. 176, parágrafo único, I, da Lei Federal 14.133/2021, bem como Lei Municipal nº 106 sancionada em 28 de Maio de 2002.