



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ____/2024

PROCESSO Nº 26473/2024
INEXIGIBILIDADE Nº ____/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº ____/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE**
TRINDADE, GOIÁS E _____ NA FORMA
ABAIXO:

Por este instrumento de contrato de locação de imóvel no interesse do **MUNICÍPIO DE TRINDADE, GOIÁS** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 01.217.538/0001-15 neste ato representada pelo Gestor do Executivo **Sr. LHINICKER PEREIRA SILVA D'ORAZIO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5362021 SPTC/GO, e inscrito no CPF sob o nº 008.277.741-17, residente e domiciliado nesta cidade, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**.

E de outro lado o _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, e RG nº _____, Órgão Emissor _____, residente e domiciliado na _____, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si ajustado e contratado a locação de um imóvel mediante as condições constantes das cláusulas seguintes:

O presente contrato, autorizada pela portaria _____, será regido pelas cláusulas contratuais nos termos do artigo 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a locação de um imóvel, situado na **ALAMEDA WILSON TORRANO, Nº 632, SETOR VILA SANTA INÊS, CEP: 75.390-202, TRINDADE/GOIÁS**, destinado para funcionamento do **ARQUIVO GERAL DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE TRINDADE**, conforme solicitação da Controladoria Geral do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O período de vigência do presente contrato iniciar-se-á a partir do dia **02/01/2025** com término em **31/12/2025**, através de mútuo entendimento entre as partes, nos termos e nas condições da legislação vigente aplicável à espécie, podendo ser renovado mediante termo aditivo próprio ou rescindido segundo vontade das partes.

2.2. Ocorrendo a prorrogação do prazo de duração do contrato o valor do objeto poderá ser reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV acumulado nos últimos **12 meses**. Na ausência deste índice será eleito outro legalmente previsto, conforme prévia convenção das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela locação estabelecida no objeto contratual, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO o valor mensal **R\$3.000,00 (três mil reais)**, na importância global de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

3.2. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao da locação do imóvel.

3.3. Como condição de pagamento a contratada deverá apresentar as certidões negativas da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, Trabalhista e de FGTS mediante apresentação da respectiva fatura discriminativa, após devida atestação do fiscal do contrato.





3.4. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

3.5. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto perdurarem eventuais multas que tenham sido impostas à mesma em virtude de penalidades ou inadimplência.

CLAUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas resultantes com a locação do imóvel, objeto deste contrato, no presente exercício, ocorrerão à conta da dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	UNIDADE
03.25.04.124.0437.2032.3.3.90.36.00	Controladoria Geral do Município

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTA

5.1. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a adjudicatária a multa de mora, no valor de 0,2% (dois décimos por cento) ao dia sobre o valor do contrato, até o limite de 10% (dez por cento) do valor do contrato, sem prejuízo das demais sanções. A multa será descontada dos pagamentos, ou ainda, se for o caso, cobrado judicialmente.

5.2. A multa a que se alude o item 5.1 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

5.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO as seguintes sanções:

5.3.1. Advertência;

5.3.2. Multa conforme item 5.1;

5.3.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

5.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de 2 (dois) anos.

5.4. Quem, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Município, pelo prazo de 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais.

5.5. A sanção prevista no item anterior é de competência exclusiva da Gestor Municipal, depois de facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

6.1. O LOCATÁRIO, por sua conta e risco, poderá fazer no imóvel ora locado qualquer benfeitoria que julgar conveniente, desde que não altere a sua estrutura e o seu projeto original e nem a sua segurança e as posturas municipais, o imóvel será entregue conforme o laudo de vistoria e não terá o direito a quaisquer indenizações ou retenções no caso de rescisão ou no término deste contrato.

6.2. O LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel limpo, com a pintura conforme foi entregue ao LOCADOR.

6.3. O LOCATÁRIO será responsável pelas despesas de água e energia elétrica.



- 6.4. As despesas de IPTU a partir da data de assinatura será de responsabilidade do LOCATÁRIO/MUNICÍPIO.
- 6.5. O LOCATÁRIO, deverá designar servidor para o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato, evitando falhas e irregularidades.
- 6.6. O LOCATÁRIO se obriga a efetuar os pagamentos a locadora, na forma e prazos estabelecidos no contrato.
- 6.7. Demais taxas e impostos serão de obrigações do LOCADOR.
- 6.8. O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel em condições de uso e segurança, garantindo o seu uso pacífico.
- 6.9. O LOCADOR se responsabilizará pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel, anteriores a locação, devendo saná-los previamente, a fim de atender o disposto na cláusula anterior.
- 6.10. Comunicar à fiscalização do LOCATÁRIO, por escrito, quando se verificar quaisquer condições inadequadas, ou a eminência de fatos que possam prejudicar a perfeita execução do contrato.
- 6.11. O LOCADOR deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidos na contratação, nos termos do art.92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/21.
- 6.12. O LOCADOR, não poderá transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente contrato, sem a prévia anuência da Locatária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 7.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja sua rescisão, com as consequências contratuais, inclusive o reconhecimento dos direitos da Administração, conforme disposto nos artigos 155 e 139 da Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações.
- 7.2. A rescisão poderá ser:
- 7.2.1. Determinado por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a IX, do artigo 137 da sobredita Lei.
 - 7.2.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.
 - 7.2.3. Judicial, nos termos da legislação.
 - 7.2.4. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
 - 7.2.5. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 7.3. A parte que der causa ao rompimento, sem justo motivo, do presente contrato indenizará a outra na quantia equivalente a 2% (dois por cento) do valor global vencido e das parcelas vincendas, porventura não pagas do contrato, até a data da formalização da ruptura.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 8.1. O presente Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no artigo 124 da Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente fundamentado e autorizado pela autoridade superior.
- 8.2. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões do objeto deste Contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) de seu valor inicial, ressalvadas as condições relativas às supressões, que poderão exceder este limite, conforme previsto no artigo 125 *caput*, da Lei Federal nº 14.133/21

CLÁUSULA NONA– DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES

- 9.1. A execução do contrato será acompanhada pelo servidor **FABRÍCIO ALVES TOMAZ**, cabendo a este anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, declinando sobre



a aceitação ou não dos serviços.

9.2. O fiscal responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato será o servidor **FERNANDO CRISTINO DE QUEIROZ**, poderá sustar a execução dos serviços que esteja em desacordo com o estabelecido sempre que essa medida se tomar necessária.

9.3. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (**artigo 89 da Lei 14.133/2021**).

CLÁUSULA DÉCIMA– DA PUBLICAÇÃO

10.1. Caberá ao CONTRATANTE providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Instrumento de Contrato e de seus aditamentos, na imprensa oficial e no prazo legal, conforme o art. 94, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA NATUREZA

11.1. O presente contrato tem a natureza de locação de um imóvel, sendo que tal contrato não possui a característica de constituir vínculo empregatício nem qualquer outra relação trabalhista, que não a de locação de um imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Para dirimir dúvidas que por ventura venham surgir no decorrer da execução do presente instrumento, elegem, as partes, o foro da comarca de Trindade, desistindo-se de qualquer outro por mais especial e privilegiado que seja.

Estando justas e acordadas mutuamente, as partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, para os mesmos fins, juntamente com 02 (duas) testemunhas idôneas e abaixo assinadas.

Trindade – GO, _____ de _____ de 202__.

LHINICKER PEREIRA SILVA D' ORAZIO

Gestor do Poder Executivo

LOCATARIO

FABRICIO ALVES TOMAZ

GESTOR DO CONTRATO

FERNANDO CRISTINO DE QUEIROZ

FISCAL DO CONTRATO

LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

NOME: _____

NOME: _____

CPF: _____

CPF: _____