



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº xxx
INEXIGIBILIDADE Nº xxx
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xxx

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE SENHOR DO BONFIM - BA, E DO OUTRO, FLÁVIO PEREIRA DA COSTA.

O MUNICÍPIO DE SENHOR DO BONFIM - BA, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 13.988.308/0001-39, estabelecida na Praça Juracy Magalhães, nº 126, Centro, Município de Senhor do Bonfim, Estado da Bahia, CEP 48.970-000, neste ato representado por seu gestor, o Prefeito **Laércio Muniz de Azevedo Junior**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e xxxxxxxxxxxx, pessoa física, devidamente inscrita no **CPF Nº xxxxxxxxxxxx**, doravante denominado **LOCADOR**, os quais subscrevem o presente, resolvem, de comum acordo celebrar o presente instrumento de contrato com a finalidade de locação de imóvel, decorrente da Inexigibilidade de Licitação Nº xxxxxxxx, e em consonância com o disposto na Lei Federal nº 14.133/21, e demais legislação aplicável, bem como, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto do presente instrumento a locação de imóvel, situado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para funcionamento de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, suprimindo as necessidades das Secretarias Municipais;

Especificação do objeto					
Item	Especificação	UN	Quant.	Valor Unit.	Valor total
1					
Total					

Parágrafo único: O presente contrato não poderá ser objeto de cessão, transferência ou subcontratação, no todo ou em parte.

DOS ANEXOS CONTRATUAIS

CLÁUSULA SEGUNDA - O presente Contrato integra o Processo Administrativo n.º xxxx, que gerou a Inexigibilidade de Licitação Nº xxxx, e tem como seus anexos documentos daquele processo, em especial a autorização de contratação direta e/ou aviso de dispensa eletrônica, a proposta do contratado e os anexos dos referidos documentos, caso existentes, e dos quais as partes declaram ter pleno conhecimento e aceitam como suficiente para, em conjunto com este contrato, definir o objeto contratual e permitir o seu integral cumprimento.

Parágrafo único. Ao presente contrato estarão vinculados todos os termos aditivos que vierem a ser firmados e que importem em alterações de qualquer condição contratual desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

MINUTA



DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA – O presente contrato terá a vigência de xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, podendo ser prorrogado ou rescindido, no local e tempo requeridos, mediante requisições do preposto autorizado, consoante art. 105 da Lei nº 14.133/21.

DA LICITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

CLÁUSULA QUARTA – A contratação de serviços desta natureza está respaldada no art. 72 e 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

DO PREÇO

CLÁUSULA QUINTA – O valor global do contrato é de xxxxxxxxxxxx, com o valor mensal de xxxxxxxxxxxx, resultantes da proposta apresentada pelo LOCADOR e definida pela Secretaria responsável como a opção mais vantajosa para o Município.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA SEXTA – O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 5 (cinco) do mês posterior ao mês vencido, salvo disposição escrita em contrário, será pago através de depósito bancário, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

Parágrafo Segundo – Para pagamento do aluguel, o LOCADOR deverá apresentar como Recibo/Fatura/Nota Fiscal, os seguintes documentos:

- a. Cópia do Contrato Administrativo assinado e devidamente publicado em Diário Oficial do Município;
- b. Prova de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- c. Comprovante de inexistência de débitos perante o município – Certidão Municipal.

Parágrafo Segundo – Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajuste de preço.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA SÉTIMA – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 12 meses contado da data do orçamento estimado, em 10 de janeiro de 2024.

Parágrafo Primeiro: Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação após os doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

MINUTA



- I. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato;
- II. O reajuste será formalizado por apostilamento;

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA OITAVA – A Dotação orçamentária será:

Órgão	Unidade	Função	Elemento de Despesa	Fonte

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA NONA - O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto deste instrumento, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir ao LOCATÁRIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante o período da locação, a forma a que se destinação o imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Pagar todas as obrigações de natureza fiscal, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- f) Adaptar e/ou permitir a adaptação do imóvel às necessidades do LOCATÁRIO a fim de proporcionar o funcionamento adequado para o que se destina;
- g) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- h) Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;
- i) Comunicar à administração, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com e/ou no imóvel;
- j) Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo LOCATÁRIO, ou por seus prepostos, durante toda a vigência do contrato, quando solicitado, bem como manter documentos que comprovem estar cumprindo com as obrigações assumidas de habilitação e qualificação, assim como, com a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas pela natureza do presente contrato;
- k) Não utilizar este contrato, como garantia de qualquer operação financeira, a exemplo de empréstimos bancários ou descontos de duplicatas;
- l) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA DÉCIMA – São obrigações do LOCATÁRIO a:

- a) Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel;
- b) Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Senhor do Bonfim no período da locação;
- c) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo presente contrato e seus anexos;
- d) Designar prepostos para fiscalizar o presente contrato;
- e) Efetuar nos prazos indicados, os pagamentos devidos ao LOCADOR;

MINUTA



- f) Notificar por escrito, ao **LOCADOR**, quando da aplicação de multas previstas neste Contrato;
- g) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, tendo o prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do protocolo do requerimento para emitir decisão, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- h) Responder eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único: A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como, por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Ao LOCATÁRIO, sem assunção de ônus, fica reservado e garantido o direito à fiscalização do objeto aqui contratado, através de servidor indicado através de portaria publicada em diário oficial, que emitirá relatório detalhado que comprovem o atendimento a proposta do LOCADOR, bem como, a todas as cláusulas aqui avençadas;

DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Não haverá exigência de garantia contratual da execução dos serviços contratados.

DAS INFRAÇÕES E CONSEQUENTES SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/21.

DA OMISSÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Os casos omissos por este instrumento serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/ 21, e demais normas 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;

DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O presente instrumento poderá ser alterado unilateralmente pela Administração, quando houver necessidade de melhor adequação técnica do objeto aqui contratado, bem como, quando for necessária a modificação do valor contratado, em decorrência de modificação do objeto contratado, consoante art. 124 da Lei nº 14.133/21;

Parágrafo primeiro: O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões no objeto que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, não podendo transfigurar o objeto do presente instrumento;

MINUTA



Parágrafo segundo: As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, art. 132, da Lei nº 14.133/21.

Parágrafo terceiro: Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136, da Lei nº 14.133/21.

DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA OITÁVA – O LOCATÁRIO poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

- I. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- II. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/21, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- III. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/21, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- IV. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- V. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- VI. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – O presente instrumento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como, no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção Ao art. 94 da Lei n.º 14.133/21;

DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Aplicam-se todas as disposições da Lei das Licitações cabíveis ao presente contrato, fixando-se competente o Foro da sede da CONTRATANTE por força da disposição do Art. 92, § 1º, da Lei Nº 14.133/21, e alterações posteriores, para dirimir questões advindas da presente relação jurídica para submeter o presente Contrato, obrigando ao seu integral cumprimento seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

MINUTA



E, assim, por estarem de acordo com os termos do presente Instrumento, após lido e achado conforme, ambas as partes o assinam na presença das testemunhas abaixo, extraindo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na legislação vigente para uma só finalidade, afim de que possam produzir os seus devidos e legais efeitos.

Senhor do Bonfim - Bahia, xxxxxxxxxxxx de 2024.

LAÉRCIO MUNIZ DE AZEVEDO JUNIOR
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

Testemunhas:

MINUTA