



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

C. A Nº: 107/2024

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM: O MUNICÍPIO DE RESENDE - RJ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS - PMR/SMASDH E O SR. ANTÔNIO FERNANDES DE AZEVEDO, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE RESENDE - RJ, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, INSCRITO NO CNPJ Nº: 29.178.233/0001 - 60, SITUADO À RUA AUGUSTO XAVIER DE LIMA, Nº: 251, BAIRRO JARDIM JALISCO, RESENDE, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CEP Nº: 27.510 - 090, ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS / SMASDH**, INSCRITA NO CNPJ Nº: 14.787.731/0001 - 33, REPRESENTADA PELA ILMA., A SRª. **JACQUELINE PRIMO BALIEIRO DINIZ**, BRASILEIRA, DIVORCIADA, **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**, RG Nº: 05916229 - 7 IFP/RJ E DO CPF Nº: 679.487.827 - 53, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PROFESSOR ARTUR BATISTA FILHO, Nº: 88, BAIRRO ELITE, RESENDE, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DENOMINADO SIMPLEMENTE **LOCATÁRIA**, DE UM LADO, E DO OUTRO, O SR. **ANTÔNIO FERNANDES DE AZEVEDO**, BRASILEIRO, CASADO, APOSENTADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: 9.66.299 IFP - RJ E DO CPF - MF Nº: 117.755.726 - 68, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. GENERAL AFFONSECA, Nº: 1.026, APTO 502, BAIRRO VILA JULIETA, RESENDE, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NESTE ATO REPRESENTADA PELA SRª. **ANA LÚCIA CORTES DE AZEVEDO**, BRASILEIRA, CASADA, APOSENTADA, RG Nº: 32.402.766 - 3 DETRAN/RJ E DO CPF Nº: 079.486.737 - 50, NA QUALIDADE DE **LOCADOR**, CELEBRAM ESTE CONTRATO, CONFORME **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 7.764/2024**, E EM OBSERVÂNCIA ÀS DISPOSIÇÕES DA **LEI FEDERAL Nº: 14.133/21 c/c LEI FEDERAL Nº: 8.245/91 E SUAS ALTERAÇÕES**, E DEMAIS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS, E MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR ENUNCIADAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO: - O OBJETO DO PRESENTE **CONTRATO ADMINISTRATIVO** É A **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. GENERAL AFFONSECA, Nº 1.723, BAIRRO VILA JULIETA, RESENDE/RJ, PARA FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL CASA DA ACOLHIDA**, CONFORME DESCRITO NO **MEMORANDO Nº 026/2024** E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXOS AO PROCESSO ADMINISTRATIVO EM EPÍGRAFE, FAZENDO PARTE INTEGRANTE E INSEPARÁVEL DESTES CONTRATO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

ÍTEM	QUANT.	UNID.	ESPECIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO DO OBJETO	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
01	12	MESES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA AV. GENERAL AFFONSECA, nº 1.723, BAIRRO VILA JULIETA, RESENDE/RJ, PARA FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL CASA DA ACOLHIDA.	3.500,00	42.000,00
VALOR GLOBAL: R\$ (QUARENTA E DOIS MIL REAIS)					42.000,00

PARÁGRAFO ÚNICO: VINCULAM ESTA CONTRATAÇÃO, INDEPENDENTEMENTE DE TRANSCRIÇÃO:

- I. MEMORANDO DE COMPRA/SERVIÇO, ÀS FOLHAS Nº: 02 A 04;
- II. TERMO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE, ÀS FOLHAS Nº: 64 QUE DEU ORIGEM À CONTRATAÇÃO;
- III. PUBLICAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO, À FOLHA Nº: 65,
- IV. AUTORIZAÇÃO DA SECRETÁRIA, ÀS FOLHAS Nº: 41;
- V. DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA À LOA E COMPATIBILIDADE COM A LDO E PPA, ÀS FOLHAS Nº: 45;
- VI. PROPOSTA DO CONTRATADO, ÀS FOLHAS Nº: 14;
- VII. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, À FOLHA Nº: 27 A 38;
- VIII. PARECER DA PROCURADORIA JURÍDICA E ADVOCACIA GERAL MUNICÍPIO, ÀS FOLHAS Nº: 49 A 51;
- IX. PARECER DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, ÀS FOLHAS Nº: 52 A 53;
- X. DOTAÇÃO FINANCEIRA, À FOLHA Nº: 62, E
- XI. NOTA DE EMPENHO, À FOLHA Nº: 71,
- XII. EVENTUAIS ANEXOS DOS DOCUMENTOS SUPRACITADOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

CLÁUSULA SEGUNDA

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: – O PRESENTE **CONTRATO** É DECORRENTE DA CONTRATAÇÃO DIRETA, POR **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, EM CONFORMIDADE COM O **ART. Nº: 74, INCISO V**, DA LEI FEDERAL Nº: 14.133/21 C/C **LEI FEDERAL Nº: 8.245/91 E SUAS ALTERAÇÕES, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 7.764/2024**, E EM OBSERVÂNCIA ÀS DISPOSIÇÕES, E DEMAIS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS.

CLÁUSULA TERCEIRA

DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO: – O PRAZO DE VIGÊNCIA DESTES **CONTRATO**, BEM COMO, O DE LOCAÇÃO É DE **12 (DOZE) MESES**, COM INÍCIO ESTABELECIDO EM “**ORDEM DE AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO**”, A SER EXPEDIDA PELA **LOCATÁRIA**.

§ 1º: A PRORROGAÇÃO DE QUE TRATA ESTE ITEM É CONDICIONADA AO ATESTE, PELA AUTORIDADE COMPETENTE, DE QUE AS CONDIÇÕES E OS PREÇOS PERMANECEM VANTAJOSOS PARA A ADMINISTRAÇÃO, PERMITIDA A NEGOCIAÇÃO COM O **LOCADOR**, EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO **ART. 107, DA LEI FEDERAL Nº: 14.133/21**.

CLÁUSULA QUARTA

DO VALOR DO OBJETO: – O VALOR GLOBAL DO CONTRATO É DE **R\$ 42.000,00 (QUARENTA E DOIS MIL REAIS)**.

PARÁGRAFO ÚNICO: NO VALOR ACIMA ESTÃO INCLUÍDAS TODAS AS DESPESAS ORDINÁRIAS DIRETAS E INDIRETAS DECORRENTES DA ENTREGA DO OBJETO, INCLUSIVE TRIBUTOS E/OU IMPOSTOS, ENCARGOS SOCIAIS, TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIOS, FISCAIS E COMERCIAIS INCIDENTES, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, FRETE, SEGURO E OUTROS NECESSÁRIOS AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO.

CLÁUSULA QUINTA

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: – O PAGAMENTO SERÁ **PARCELADO E MENSALMENTE**, NO VALOR DE **R\$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS)**, MEDIANTE **FATURAS / NOTAS FISCAIS E / OU RECIBOS**, DEVIDAMENTE ATESTADO PELO (A) **LOCATÁRIO(A)**, DEVENDO AS RESPECTIVAS **FATURAS / NOTAS FISCAIS E / OU RECIBOS** SEREM APRESENTADAS PELO **LOCADOR**, NO PRAZO DE ATÉ 2 (DOIS) DIAS, APÓS A DATA DE EMISSÃO, PARA QUE O PAGAMENTO OCORRA NO PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 10 (DEZ) DIAS, CONTADOS DA MESMA DATA, E EM CONSONÂNCIA COM O DISPOSTO NO **ART. Nº: 92, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº: 14.133/21**. (CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

§ 1º: – O **LOCADOR** DEVERÁ EMITIR A **FATURAS / NOTAS FISCAIS E / OU RECIBOS**, DEVENDO CONSTAR, OBRIGATORIAMENTE, NÚMERO DO EMPENHO, NÚMERO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO, NÚMERO DO PAGAMENTO E DEMAIS DADOS QUE A **LOCATÁRIA** ENTENDER NECESSÁRIOS.

§ 2º: – OCORRENDO ATRASO NA LIBERAÇÃO DO PAGAMENTO, O **LOCADOR** RECEBERÁ COMPENSAÇÃO FINANCEIRA REFERENTE A JUROS MORATÓRIOS CALCULADOS À RAZÃO DE 1% (UM POR CENTO) A CADA 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DE VENCIMENTO DA **FATURA**, ASSIM COMO, OFERECERÁ DESCONTO NAS MESMAS PROPORÇÕES PERCENTUAIS, POR EVENTUAIS ANTECIPAÇÕES DE PAGAMENTO.

§ 3º: – PARA FAZER JUS AO PAGAMENTO, O LOCADOR DEVERÁ COMPROVAR SUA ADIMPLÊNCIA NO QUE COUBER COM A **CERTIDÃO NEGATIVA FEDERAL (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS); CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL COM A DÍVIDA ATIVA ESTADUAL DA PGE; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO FGTS – (CRF/CEF) E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO TRABALHISTA.**

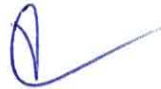
§ 4º: – ATENDENDO AO QUE DETERMINA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS** SÓ PODERÁ EFETUAR A LIBERAÇÃO DO PAGAMENTO SE A **LOCADOR** ESTIVER RIGOROSAMENTE EM DIA COM OS TRIBUTOS MUNICIPAIS.

§ 5º: – 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 REAJUSTAMENTO DE PREÇOS.

§ 6º: – FICARÃO RETIDOS NO ATO DO PAGAMENTO OS VALORES REFERENTES AO **IRPF**, CONFORME LEGISLAÇÃO.

CLÁUSULA SEXTA

DO REAJUSTE: – OS PREÇOS INICIALMENTE CONTRATADOS SÃO FIXOS E IRREAJUSTÁVEIS NO PRAZO DE UM ANO CONTADO DA DATA DO ORÇAMENTO ESTIMADO, EM (05/09/2024).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

§ 1º: – APÓS O INTERREGNO DE UM ANO, E INDEPENDENTEMENTE DE PEDIDO DO **LOCADOR**, OS PREÇOS INICIAIS SERÃO REAJUSTADOS, MEDIANTE A APLICAÇÃO, PELA **LOCATÁRIA**, DO ÍNDICE **IPCA**, OU OUTRO ESCOLHIDO PELA **ADMINISTRAÇÃO**, EXCLUSIVAMENTE PARA AS OBRIGAÇÕES INICIADAS E CONCLUÍDAS APÓS A OCORRÊNCIA DA ANUALIDADE.

§ 2º: – NOS REAJUSTES SUBSEQUENTES AO PRIMEIRO, O INTERREGNO MÍNIMO DE UM ANO SERÁ CONTADO A PARTIR DOS EFEITOS FINANCEIROS DO ÚLTIMO REAJUSTE.

§ 3º: – CASO O ÍNDICE ESTABELECIDO PARA REAJUSTAMENTO VENHA A SER EXTINTO OU DE QUALQUER FORMA NÃO POSSA MAIS SER UTILIZADO, SERÁ ADOTADO, EM SUBSTITUIÇÃO, O QUE VIER A SER DETERMINADO PELA LEGISLAÇÃO ENTÃO EM VIGOR.

§ 4º: – NA AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL QUANTO AO ÍNDICE SUBSTITUTO, AS PARTES ELEGERÃO NOVO ÍNDICE OFICIAL, PARA REAJUSTAMENTO DO PREÇO DO VALOR REMANESCENTE, POR MEIO DE TERMO ADITIVO.

§ 5º: – O REAJUSTE PODERÁ SER REALIZADO POR APOSTILAMENTO, CONFORME ART. Nº 136, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA

DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO: – O RECURSO ORÇAMENTÁRIO DESTINADO A COBRIR ÀS DESPESAS RELACIONADAS AO OBJETO DESTES CONTRATO, PARA O RESPECTIVO EXERCÍCIO FINANCEIRO, SERÁ PROVENIENTES DA SEGUINTE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: **DOTAÇÃO FINANCEIRA: PMR/SMASDH: ÓRGÃO: 04.000; UNIDADE: 04.010; FUNCIONAL: 08.244.163; PROJETO/ATIVIDADE: 6.741; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL; CÓDIGO REDUZIDO: 42; FONTE DE RECURSOS: 2.661.0038 (PISO SOCIAL ESPECIAL MÉDIA COMPLEXIDADE / FEAS), CONFORME O ART. 106º, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº: 14.133/21, NO VALOR GLOBAL DE R\$ 42.000,00 (QUARENTA E DOIS MIL REAIS), EMPENHADO O VALOR DE R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS), ATRAVÉS DA **NOTA DE EMPENHO Nº: 260/2024**, EMITIDA EM **12/07/2024**, PARA O PRESENTE EXERCÍCIO, FICANDO O RESTANTE PARA O EXERCÍCIO SEGUINTE. **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 7.764/2024.****

PARÁGRAFO ÚNICO: A DOTAÇÃO RELATIVA AOS EXERCÍCIOS FINANCEIROS SUBSEQUENTES SERÁ INDICADA APÓS APROVAÇÃO DA LEI ORÇAMENTÁRIA RESPECTIVA E LIBERAÇÃO DOS CRÉDITOS CORRESPONDENTES, MEDIANTE APOSTILAMENTO.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

CLÁUSULA OITAVA

DA SUBCONTRATAÇÃO: – É VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO DO OBJETO.

CLÁUSULA NONA

DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA: – É OBRIGAÇÃO E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA:

§ 1º: – 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;

§ 1º: – O **LOCATÁRIO** FICA OBRIGADO A DEVOLVER O IMÓVEL ORA LOCADO, EM PERFEITAS CONDIÇÕES AO USO DESTINADO.

I – APLICA-SE “IN CASU” A INTELIGÊNCIA DO **CÓDIGO CIVIL**, NO QUE SE REFERE A **CONSERVAÇÃO** DO MENCIONADO IMÓVEL.

§ 2º: – NOTIFICAR O **LOCADOR**, POR ESCRITO, QUAISQUER IRREGULARIDADES QUE VENHAM OCORRER, EM FUNÇÃO DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

§ 3º: – EFETUAR OS PAGAMENTOS DEVIDOS AO **LOCADOR**, NA FORMA ESTABELECIDNA CLÁUSULA QUINTA.

§ 4º: – RESPONDER EVENTUAIS PEDIDOS DE REESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO FEITOS PELO **LOCADOR** NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS.

§ 5º: – OBRIGA-SE A **LOCATÁRIA** A NÃO FAZER NENHUMA MODIFICAÇÃO OU TRANSFORMAÇÃO NO REFERIDO IMÓVEL SATISFAZENDO TODAS AS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS QUE DER CAUSA, SEM AUTORIZAÇÃO, EXPRESSA DO **LOCADOR**, EXCETO, AS QUE FOREM NECESSÁRIAS A SUA DESTINAÇÃO.

§ 6º: – NO CASO DE DESAPROPRIAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, FICARÁ A **LOCATÁRIA** DESOBRIGADO DE TODAS AS CLÁUSULAS DESTE CONTRATO ADMINISTRATIVO.

§ 7º: – A **LOCATÁRIA**, DESDE JÁ, FACULTA O **LOCADOR** A EXAMINAR E / OU VISTORAR O IMÓVEL ORA LOCADO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

§ 8º: – TODAS AS DESPESAS NORMAIS DE **LOCAÇÃO, CONSUMO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA**, BEM COMO, A ISENÇÃO DO **IPTU**, CORRERÃO POR CONTA DA **LOCATÁRIA**, CABENDO – LHE EFETUAR DIRETAMENTE ESTES PAGAMENTOS NAS DEVIDAS ÉPOCAS.

§ 9º: – INFORMAR AO LOCADOR, NO MÍNIMO EM 30 (TRINTA) DIAS ANTES DO VENCIMENTO DO CONTRATO, O INTERESSE DE RENOVACÃO;

§ 10: – A **LOCATÁRIA** FICA OBRIGADO A DEVOLVER O IMÓVEL ORA LOCADO, EM PERFEITAS CONDIÇÕES AO USO DESTINADO.

CLÁUSULA DÉCIMA

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: – É OBRIGAÇÃO E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR:

§ 1º: – O **LOCADOR** DEVE CUMPRIR TODAS AS OBRIGAÇÕES CONSTANTES DESTES **CONTRATO** E EM SEUS ANEXOS, ASSUMINDO COMO EXCLUSIVAMENTE SEUS OS RISCOS E AS DESPESAS DECORRENTES DA BOA E PERFEITA LOCAÇÃO DO OBJETO, OBSERVANDO, AINDA, AS OBRIGAÇÕES A SEGUIR DISPOSTAS:

1) – 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;

§ 2º: – RESPONSABILIZAR-SE PELOS VÍCIOS E DANOS DECORRENTES DO OBJETO, DE ACORDO COM O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (LEI Nº: 8.078, DE 1990).

§ 3º: – ATENDER ÀS DETERMINAÇÕES REGULARES EMITIDAS PELO FISCAL OU GESTOR DO CONTRATO OU AUTORIDADE SUPERIOR (ART. 137, II, DA LEI Nº: 14.133/21) E PRESTAR TODO ESCLARECIMENTO OU INFORMAÇÃO POR ELES SOLICITADOS.

§ 4º: – QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL A VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE NO **SISTEMA DE CADASTRO DE FORNECEDORES – SICAF**, A **CONTRATADA** DEVERÁ ENTREGAR AO SETOR RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, JUNTO COM A **FATURAS / NOTAS FISCAIS E / OU RECIBOS** PARA FINS DE PAGAMENTO, OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

1) – PROVA DE REGULARIDADE RELATIVA À SEGURIDADE SOCIAL;

[Handwritten signatures and initials]

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Rua Augusto X. Augusto de Lima, nº: 251, Jardim Jalisco, Estado do Rio de Janeiro – CEP nº: 27.510 – 090 – SuMLIC – Fone 24 3354 – 4625



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

II) – CERTIDÃO CONJUNTA RELATIVA AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO;

III) – CERTIDÕES QUE COMPROVEM A REGULARIDADE PERANTE A FAZENDA ESTADUAL OU DISTRITAL DO DOMICÍLIO OU SEDE DA CONTRATADA;

IV) – CERTIDÕES QUE COMPROVEM A REGULARIDADE PERANTE A FAZENDA MUNICIPAL DO DOMICÍLIO OU SEDE DA CONTRATADA;

V) – CERTIDÃO DE REGULARIDADE DO FGTS – CRF;

VI) – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT.

§ 5º: – NO CASO DA LOCAÇÃO SER ATRAVÉS DE PESSOA FÍSICA, OS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS SÃO OS CONTIDOS NOS INCISOS II, III, IV E VI DO PARÁGRAFO ACIMA.

§ 6º: – MANTER, DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR SI ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES E PRAZOS FIRMADOS NA PROPOSTA COMERCIAL.

§ 7º: – MANTER DURANTE TODA A VIGÊNCIA DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS NA CONTRATAÇÃO.

§ 8º: – PERMITIR O USO LIVRE DO MESMO, DESDE QUE O USO SEJA COMPATÍVEL COM A FINALIDADE DA LOCAÇÃO;

§ 9º: – PRESTAR OS ESCLARECIMENTOS NECESSÁRIOS SOBRE O PRÉDIO E ASSUNTOS A ELE INERENTES SEMPRE QUE FOR SOLICITADO PELA **LOCATÁRIA**;

§ 10: – ARCAR COM DESPESAS DE QUALQUER NATUREZA QUE NÃO ESTEJAM COMPREENDIDAS NAQUELAS DE OBRIGAÇÃO DA **LOCATÁRIA**, GERADAS ANTES, DURANTE OU APÓS O PRAZO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL;

§ 11: – NÃO PROMOVER, DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO, MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS SEM AUTORIZAÇÃO DA **LOCATÁRIA**, ESPECIALMENTE AQUELAS QUE POSSAM ALTERAR AS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DO MESMO EM RAZÃO DA NECESSIDADE DE INSTALAÇÃO;

§ 12: – RECEBER E DAR QUITAÇÃO NOS PAGAMENTOS EFETUADOS PELA **LOCATÁRIA**;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Rua Augusto X. Augusto de Lima, nº: 251, Jardim Jalisco, Estado do Rio de Janeiro – CEP nº: 27.510 – 090 – SuMLIC – Fone 24 3354 – 4625



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

§ 13: – NO CASO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS SER COLOCADO À VENDA DAR PREFERÊNCIA DE COMPRA A **LOCATÁRIA**, SOB PENA DE NULIDADE DO NEGÓCIO;

§ 14: – ENTREGAR O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO PARA OS FINS A QUE SE DESTINA, E EM ESTRITA OBSERVÂNCIA ÀS ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO;

§ 15: – RESPONDER PELOS VÍCIOS OU DEFEITOS ANTERIORES À LOCAÇÃO;

§ 16: – AUXILIAR A **LOCATÁRIA** NA DESCRIÇÃO MINUCIOSA DO ESTADO DO IMÓVEL, QUANDO DA REALIZAÇÃO DA VISTORIA;

§ 17: – INFORMAR A **LOCATÁRIA** QUAISQUER ALTERAÇÕES NA TITULARIDADE DO IMÓVEL, INCLUSIVE COM A APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO CORRESPONDENTE;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DA GARANTIA DE EXECUÇÃO: – NÃO HAVERÁ GARANTIA CONTRATUAL.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO: – OS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO **CONTRATO** SERÃO DESIGNADOS PELA **LOCATÁRIA**:

I) – PARA FINS DE CUMPRIMENTO DO ART. 117, §1º, §2º E §3º, DA LEI Nº: 14.133/21, A **LOCATÁRIA** DESIGNA A SRª. ALANA DE PAULA MACHADO, MATRÍCULA 18.758, COMO **FISCAL DE CONTRATO** E, O SR. JOSÉ MAURÍCIO DE ALMEIDA MELO, MATRÍCULA 19.699, COMO **GESTOR DE CONTRATO**.

II) – PARA FINS DE CUMPRIMENTO DO ART. 118 DA LEI Nº: 14.133/21, O **LOCADOR** DESIGNA O SR. **ANTÔNIO FERNANDES DE AZEVEDO** PARA DESEMPENHAR A FUNÇÃO DE **PREPOSTO** PERANTE A **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DAS PENALIDADES: – PELO ATRASO E INEXECUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTES CONTRATOS, BEM COMO OUTRAS INFRAÇÕES, RESSALVADOS OS MOTIVOS DE FORÇA MAIOR DEVIDAMENTE COMPROVADOS E A CRITÉRIOS DA **LOCATÁRIA**, O **LOCADOR** SUJEITAR-SE-Á ÀS SEGUINTE SANÇÕES:

  ESP
Ally.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

I. ADVERTÊNCIA: – A ADVERTÊNCIA SERÁ APLICADA EXCLUSIVAMENTE NOS CASOS EM QUE A **LOCADORA** DER CAUSA À INEXECUÇÃO DO CONTRATO, NOS TERMOS DO ART. 156, § 1º, E ART. 155, INCISO I, DA LEI Nº: 14.133/21.

II. MULTA

a) – PELO ATRASO INJUSTIFICADO NA EXECUÇÃO DO SERVIÇO, SERÁ APLICADA MULTA DE 0,1% (ZERO VÍRGULA UM POR CENTO) AO DIA DE ATRASO, CALCULADO SOBRE O VALOR TOTAL DO CONTRATO.

b) – PELO ATRASO INJUSTIFICADO NA EXECUÇÃO DO SERVIÇO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DO TERMO DE ORDEM DE INÍCIO, SERÁ APLICADA MULTA DE 0,5% (ZERO VÍRGULA CINCO POR CENTO) AO DIA DE ATRASO, EM SUBSTITUIÇÃO A **ALÍNEA “a”** DESTE INCISO, DESDE O PRIMEIRO DIA DE ATRASO, CALCULADO SOBRE O VALOR TOTAL DO CONTRATO.

c) – PELO DESCUMPRIMENTO INJUSTIFICADO DE QUAISQUER DAS OUTRAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS QUE NÃO AQUELAS RELACIONADAS AO ATRASO NA EXECUÇÃO DA OBRA, SERÁ APLICADA MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DO CONTRATO.

II.1 – A MULTA NÃO IMPEDE QUE A **LOCATÁRIA** RESCINDA UNILATERALMENTE ESTE CONTRATO E APLIQUE OUTRAS SANÇÕES.

II.2 – A MULTA, APLICADA APÓS REGULAR PROCESSO ADMINISTRATIVO, SERÁ DESCONTADA NOS PAGAMENTOS EVENTUALMENTE DEVIDOS PELA **LOCATÁRIA**, INCLUSIVE DE EVENTUAL GARANTIA PRESTADA, OU COBRADA JUDICIALMENTE.

II.3 – DA APLICAÇÃO DE QUALQUER MULTA SERÁ AO **LOCADOR** INTIMADA PARA RECOLHÊ-LA AOS COFRES DA **LOCATÁRIA** NO PRAZO DE TRINTA DIAS ÚTEIS.

II.4 – O MONTANTE DE MULTAS APLICADAS AO **LOCADOR** NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO, NOS TERMOS DO ART. 156, § 3º, DA LEI Nº: 14.133/21.

III. IMPEDIMENTO DE CONTRATAR: – SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÕES E IMPEDIMENTO DE CONTRATAR COM A PREFEITURA PELO PRAZO DE ATÉ UM ANO, APLICADA PELO(A) PREFEITO(A) MUNICIPAL, NOS TERMOS DO ART. 156, § 4º, DA LEI Nº: 14.133/21.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Rua Augusto X. Augusto de Lima, nº: 251, Jardim Jalisco, Estado do Rio de Janeiro – CEP nº: 27.510 – 090 – SuMLIC – Fone 24 3354 – 4625



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

IV. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA CONTRATAR: – DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA CONTRATAR COM A PREFEITURA ENQUANTO PERDURAREM OS MOTIVOS DETERMINANTES DA SANÇÃO OU ATÉ QUE SEJA REQUERIDA A REABILITAÇÃO AO PREFEITO(A) MUNICIPAL, A QUAL SERÁ CONCEDIDA SEMPRE QUE A CONTRATADA RESSARCIR À PREFEITURA PELOS PREJUÍZOS RESULTANTES DA INFRAÇÃO E DEPOIS DE DECORRIDO O PRAZO DE UM ANO, FACULTADA A DEFESA DA CONTRATADA NO PRAZO DE DEZ DIAS DA ABERTURA DE VISTO, NOS TERMOS DO ART. 156, § 5º E § 6º, DA LEI Nº: 14.133/21.

§ 1º: – AS SANÇÕES DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA E DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA CONTRATAR PODERÃO SER APLICADAS JUNTAMENTE COM A MULTA, FACULTADA A DEFESA PRÉVIA DA **CONTRATADA**, NO PRAZO DE **CINCO DIAS ÚTEIS**.

§ 2º: – NENHUM PAGAMENTO SERÁ EFETUADO AO **LOCADOR** SE ESTA DEIXAR DE RECOLHER QUALQUER MULTA QUE LHE FOR IMPOSTA, DENTRO DO PRAZO PREVISTO.

§ 3º: – OS MONTANTES PECUNIÁRIOS DERIVADOS DA APLICAÇÃO DAS MULTAS E DEMAIS SANÇÕES CONTRATUAIS SERÃO ATUALIZADOS MONETARIAMENTE PELO IPCA VIGENTE, OU OUTRO ÍNDICE QUE VENHA O SUBSTITUIR, BEM COMO A INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA DE 0,5% SOBRE O MONTANTE TOTAL DEVIDO.

§ 4º: – A APLICAÇÃO DAS SANÇÕES PREVISTAS NESTE CONTRATO NÃO EXCLUI, EM HIPÓTESE ALGUMA, A OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO INTEGRAL DO DANO CAUSADO AO CONTRATANTE (ART. 156, § 9º, DA LEI Nº: 14.133/21).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO: – SÃO PRERROGATIVAS DA **LOCATÁRIA** SOBRE O PRESENTE CONTRATO, NOS TERMOS DO ART. 104 DA LEI Nº: 14.133/21:

- I)** – MODIFICÁ-LO, UNILATERALMENTE, PARA MELHOR ADEQUAÇÃO ÀS FINALIDADES DE INTERESSE PÚBLICO, RESPEITADOS OS DIREITOS DO LOCADOR;
- II)** – EXTINGUI-LO, UNILATERALMENTE, NOS CASOS ESPECIFICADOS NESTA LEI;
- III)** – FISCALIZAR A CONTRATAÇÃO;
- IV)** – APLICAR SANÇÕES MOTIVADAS PELA INEXECUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO CONTRATO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

V) – AS CLÁUSULAS ECONÔMICO-FINANCEIRAS E MONETÁRIAS DOS CONTRATOS NÃO PODERÃO SER ALTERADAS SEM PRÉVIA CONCORDÂNCIA DO LOCADOR;

VI) – NA HIPÓTESE PREVISTA NO INCISO I, AS CLÁUSULAS ECONÔMICO-FINANCEIRAS DO CONTRATO DEVERÃO SER REVISTAS PARA QUE SE MANTENHA O EQUILÍBRIO CONTRATUAL.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO: – O CONTRATO PODE SER EXTINTO ANTES DE CUMPRIDAS AS OBRIGAÇÕES NELE ESTIPULADAS, OU ANTES DO PRAZO NELE FIXADO, POR ALGUM DOS MOTIVOS PREVISTOS NO ARTIGO 137 DA LEI Nº: 14.133/21, BEM COMO AMIGAVELMENTE, ASSEGURADOS O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA.

§ 1º: – NESTA HIPÓTESE, APLICAM-SE TAMBÉM OS ARTIGOS 138 E 139 DA MESMA LEI.

§ 2º: – A ALTERAÇÃO SOCIAL OU A MODIFICAÇÃO DA FINALIDADE OU DA ESTRUTURA DA EMPRESA NÃO ENSEJARÁ A RESCISÃO SE NÃO RESTRINGIR SUA CAPACIDADE DE ATENDER O CONTRATO.

§ 3º: – A RESCISÃO PODERÁ SE PROCESSAR PELAS HIPÓTESES DEFINIDAS NO ART. 138, INCISO I, II E III, E ESTARÁ SOB AS CONSEQUÊNCIAS DETERMINADAS PELO ART. 139, TODOS DA LEI Nº:14.133/21.

§ 4º: – OS CASOS DE RESCISÃO CONTRATUAL SERÃO FORMALMENTE MOTIVADOS NOS AUTOS DO PROCESSO, ASSEGURADOS O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA.

§ 5º: – EM CASO DE INADIMPLENTO POR PARTE DA **LOCATÁRIA**, O PRESENTE CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO OU SUSPENSO, BEM COMO EVENTUAIS RESIDUAIS PECUNIÁRIOS DE INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE NO CASO DE PERDAS E DADOS, SERÃO ATUALIZADOS PELO IPCA, OU OUTRO QUE O VENHA SUBSTITUIR, E INCIDENTES DE JUROS MORATÓRIOS DE 0,5% AO MÊS PARA QUEM DER CAUSA À INADIMPLÊNCIA.

§ 6º: – AS PARTES PODERÃO ADOTAR MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS, NOS TERMOS DO DISPOSTO PELOS ARTS. 151, 152, 153 E 154 DA LEI Nº: 14.133/21.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

§ 7º: – A EXTINÇÃO DO CONTRATO NÃO CONFIGURA ÓBICE PARA O RECONHECIMENTO DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, HIPÓTESE EM QUE SERÁ CONCEDIDA INDENIZAÇÃO POR MEIO DE TERMO INDENIZATÓRIO (ART. 131, CAPUT, DA LEI Nº: 14.133/21).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

DOS CASOS OMISSOS: – PARA AS SITUAÇÕES NÃO PREVISTAS NESTE CONTRATO, APLICAR-SE-Á O REGRAMENTO DADO PELA LEI Nº: 14.133/21, NO QUE ELA PREVER, BEM COMO A **LEI FEDERAL Nº: 8.245/91 E SUAS ALTERAÇÕES.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

DAS ALTERAÇÕES: – EVENTUAIS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS REGER-SE-ÃO PELA DISCIPLINA DOS ARTS. 124 E SEQUINTE DA LEI Nº: 14.133/21.

§ 1º: – A ALTERAÇÃO DE QUALQUER DOS DISPOSITIVOS ESTABELECIDOS NESTE CONTRATO, SOMENTE SE REPUTARÁ VÁLIDA SE TOMADAS EXPRESSAMENTE EM INSTRUMENTO ADITIVO, PASSANDO A DELE FAZER PARTE.

§ 2º: – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

DA PUBLICAÇÃO: – INCUMBIRÁ À **LOCATÁRIA** DIVULGAR O PRESENTE INSTRUMENTO NO PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP), NA FORMA PREVISTA NO ART. 94 DA LEI Nº: 14.133/21, BEM COMO NO RESPECTIVO SÍLIO OFICIAL NA INTERNET, EM ATENÇÃO AO ART. 8º, § 2º, DA LEI Nº: 12.527, DE 2011, C/C ART. 7º, § 3º, INCISO V, DO DECRETO Nº: 7.724, DE 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

DO FORO: – AS PARTES ELEGEM O FORO DA COMARCA DE RESENDE/RJ, PARA DIRIMIR DÚVIDAS OU DIVERGÊNCIAS, QUE PODERÃO ADVIR AO PRESENTE CONTRATO, NOS TERMOS DO ART. 92, § 1º, DA LEI Nº: 14.133/21.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'ESP' and 'Heloisa']



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

Estado do Rio de Janeiro

Superintendência Municipal de Licitações e Contratos

Folha nº:

SuMLIC

Processo nº:

Ano

7.764

2024

E POR ESTAREM ÀS PARTES PLENAMENTE DE ACORDO COM TODAS AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, FIRMAM O PRESENTE INSTRUMENTO PARA QUE SURTA OS JURÍDICOS E LEGAIS EFEITOS.

RESENDE/RJ, 05 DE SETEMBRO DE 2024.

Rita de Cássia dos Santos Costa
ADMINISTRATIVO/FINANCEIRO
SMASDH - Matr.: 23.032

JACQUELINE PRIMO BALIEIRO DINIZ

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
[LOCATÁRIA]

Ana Lúcia Cortes de Azevedo
ANTÔNIO FERNANDES DE AZEVEDO

REPRESENTADA PELA
SR^a. ANA LÚCIA CORTES DE AZEVEDO
[LOCADOR(A)]

TESTEMUNHAS:

Julio Cezar de Carvalho
JULIO CEZAR DE CARVALHO
CPF - Nº: 415.621.867-87

Eduardo da Silva Pinto
EDUARDO DA SILVA PINTO
CPF - Nº: 032.698.957-98