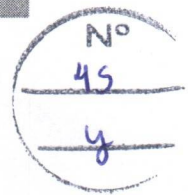




BREJINHO DE NAZARÉ – TO

CONTRATO DE LOCAÇÃO



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAR A BIBLIOTECA MUNICIPAL DE BREJINHO DE NAZARÉ.

CONTRATO SEJEL – XX/2025

A SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, CULTURA E ESPORTE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Brejinho de Nazaré, Estado do Tocantins, Avenida Araguaia, Qd: 28, Lt: 02, Centro, CEP: 77.560-000 Brejinho de Nazaré – TO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.465.693/0001-59, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo **Sr. IGOR DAIRO ALVES OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG 976.048 2ª Via e CPF 054.509.033-40, residente e domiciliado na Rua 13, Qd: 03, Lt: 07, Setor Januario Dias dos Reis, em Brejinho de Nazaré – TO, CEP: 77.560-000 doravante denominado **LOCATARIO** e a empresa **XXXXXXX**, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXX, situada na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Brejinho De Nazaré/TO, doravante denominado **LOCADOR**, considerando ainda as disposições estabelecidas na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações subsequentes, têm, entre si, justo e avançado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL para ACOMODAR A BIBLIOTECA MUNICIPAL de Brejinho de Nazaré.

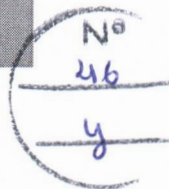
1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui o objeto do presente contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL para ACOMODAR A BIBLIOTECA MUNICIPAL**, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, em Brejinho de Nazaré/TO - CEP nº 77560-000.

2. CLÁUSULA SEGUNDA- REGÊNCIA LEGAL

O presente contrato decorre através de INEXIGIBILIDADE do Processo Licitatório, e reger-se-á, inclusive nos casos omissos, pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e suas alterações posteriores.

ITEM	QTD	UNI	DESCRIÇÃO	VLR MENSAL	VLR TOTAL
01	XX	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAR A BIBLIOTECA MUNICIPAL DE BREJINHO DE NAZARÉ.	R\$	


3. CLÁUSULA TERCEIRA- VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor total de XXXXXXXXXXXXXXXXreais), sendo 2 (duas) parcelas fixas mensais de R\$XXXXXXXXXreais), em moeda corrente nacional.

4. CLÁUSULA QUARTA – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor especificado na cláusula terceira conforme solicitado. O presente instrumento terá vigência a partir da data de assinatura pelo prazo de 2 (dois) meses, podendo ser aditivado mediante a conveniência do LOCATÁRIO e o interesse do LOCADOR, nos termos do artigo 75 da 14.133/2021.
5. CLÁUSULA QUINTA- O pagamento pela locação do presente contrato ocorrerá mediante apresentação da nota fiscal ao responsável pelo recebimento do mesmo, oportunidade em que o LOCATÁRIO efetuará o pagamento ao LOCADOR até o vigésimo (20º) dia útil do mês subsequente, ficando condicionado o pagamento à prova de regularidade fiscal.

6. CLÁUSULA SEXTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com prestação dos serviços objeto do presente contrato ocorrerá pelas seguintes dotações orçamentárias:

ÓRGÃO	UND	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAM A	PROJ. ATIV.	CLASSIFICAÇÃO	FONTE
15	15	13	122	0015	2070	33.90.36	1.500.0000.000000

7. CLÁUSULA SÉTIMA- Fica expressamente estabelecido que as despesas de energia e água será por conta do LOCATÁRIO e demais encargos incidentes sobre o imóvel será por conta do LOCADOR.

- a. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, indicados pelo LOCADOR.
- b. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente na nota fiscal apresentada.
- c. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura/recibo apresentada pela LOCADOR com os serviços efetivamente prestados.
- d. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.
- e. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- f. Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a LOCADOR:
 - Não produziu os resultados acordados;
 - Deixou de executar as atividades como LOCADOR, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

**BREJINHO DE NAZARÉ - TO**

- Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

- g. Antes de cada pagamento ao LOCADOR, poderá realizar consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência.
- h. Constatando-se, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua advertência, por e-mail, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.
- i. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.
- j. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação.
- k. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade do LOCATÁRIO, não será rescindido o contrato em execução com o LOCADOR inadimplente.
- l. Quando do pagamento será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- m. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) será observado o disposto na legislação municipal aplicável.
- n. O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA REPACTUAÇÃO

- a. Visando a adequação aos novos preços praticados no mercado, desde que solicitado pelo LOCADOR e observado o interregno mínimo de 1 (um) ano contado na forma apresentada no subitem que se seguirá, o valor consignado neste Termo de Contrato poderá ser repactuado, competindo ao LOCADOR justificar e comprovar a variação dos custos, apresentando memória de cálculo e planilhas apropriadas para análise e posterior aprovação do LOCATÁRIO.
- b. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, em respeito ao princípio da anualidade do reajustamento dos preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, tais como os custos decorrentes da mão de obra e os custos decorrentes dos insumos necessários à execução do serviço.
- c. Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno de um ano será computado da última repactuação correspondente à mesma parcela objeto de nova solicitação. Entende-se

**BREJINHO DE NAZARÉ - TO**

como última repactuação, a data em que iniciados seus efeitos financeiros, independentemente daquela em que celebrada ou apostilada.

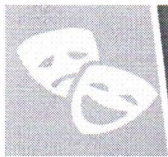
- d. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de instrumento legal, sentença normativa, Acordo, Convenção e Dissídio Coletivo de Trabalho.
- e. Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

9. CLÁUSULA NONA – REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

- a. No preço adjudicado estão incluídas todas as despesas que incidam ou venham a incidir sobre os serviços prestados, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais, salários e encargos sociais, seguros, enfim, todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento do objeto deste contrato.
- b. CONSIDERANDO Instrução Normativa do TCE/TO Nº 03/2017 do sistema de licitações, compras e contratos, aditivos e instrumentos congêneres no poder do executivo Municipal e no artigo 67 da Lei Federal Nº 8666/93 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos e artigo 117 da lei 14133/2021 – Nova Lei de Contratos e Licitações.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- a. Constituem direitos e obrigações do **CONTRATADO**:
- b. Fornecer o objeto do presente contrato de modo satisfatório e de acordo com as determinações do **CONTRATANTE**;
- c. Cumprir as condições desta contratação fixadas no presente instrumento, além de todos os critérios fixados pelo **CONTRATANTE**;
- d. Responder por si e por seus prepostos, por danos causados ao Município ou a terceiros por sua culpa ou dolo;
- e. Responsabilizar-se por quaisquer ônus decorrentes do fornecimento do objeto do presente contrato, inclusive despesas diversas;
- f. O **CONTRATADO** será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e por todas as demais despesas resultantes do fornecimento do objeto deste contrato;
- g. O **CONTRATADO** fica expressamente impedido de vincular este contrato em operação de qualquer natureza que o mesmo tenha ou venha assumir.
- h. Apresentar nota fiscal acompanhada pelas Certidões de Regularidades Fiscais;
- i. Indenizar quaisquer danos ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO ou a terceiros, por ação ou omissão na prestação dos serviços ora contratados.
- j. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto desta contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização do LOCATÁRIO.
- k. Manter durante a vigência do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- l. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo LOCATÁRIO.
- m. Executar fielmente o objeto dentro do melhor padrão de qualidade, de forma que os serviços a serem executados mantenham todas as especificações técnicas e qualidades exigidas

**BREJINHO DE NAZARÉ - TO**

pelo Tribunal de Contas do Estado do Tocantins, Tribunal de Contas da União e demais normas aplicáveis à espécie, cumprindo todas as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

- n. Utilizar de forma privativa e confidencial, os documentos fornecidos pelo LOCATÁRIO para a execução do Contrato.
- o. Manter o LOCATÁRIO informado sobre o andamento dos serviços, informando-o sempre que se registrarem ocorrências extraordinárias.
- p. Emitir relatórios ao LOCATÁRIO expondo os fatos encontrados quando dos levantamentos.
- q. Efetuar os pagamentos relativos ao fornecimento, no decorrer do mês subsequente ao do fornecimento, com entrega das notas fiscais/ faturas no Protocolo da Prefeitura, após as mesmas serem conferidas e atestadas pelo funcionário responsável pelo setor;
- r. Proporcionar todas as facilidades ao bom andamento dos serviços prestados pelo **CONTRATADO**;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a. Será responsável pela observância às leis, decretos, regulamentos, portarias e demais normas legais, direta e indiretamente aplicável ao contrato;
- b. Atestar as notas fiscais/faturas, por servidor competente;
- c. Responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas alterações;
- d. Proporcionar todas as facilidades para que o LOCADOR possa desempenhar seus serviços dentro das normas do contrato;
- e. Efetuar o pagamento à empresa LOCADORA de acordo com o preço, os prazos e as condições estipuladas na licitação, no contrato e Proposta da empresa;
- f. Relacionar-se com o LOCADOR exclusivamente através de preposto por ela credenciada;
- g. Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços prestados;
- h. Executar manutenção, instalações hidráulicas, elétricas ou similares, reforma e ampliação do prédio conforme necessidade desde que não comprometa a parte estrutural do prédio
- i. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de energia e internet.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

- a. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR que:
 - i. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
 - ii. Ensejar o retardamento da execução do objeto
 - iii. Fraudar na execução do contrato;
 - iv. Comportar-se de modo inidôneo;
 - v. Cometer fraude fiscal.
 - vi. Não mantiver a proposta.

**BREJINHO DE NAZARÉ - TO**

- b. O LOCADOR que cometer infrações contratuais ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- i. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para o LOCATÁRIO;
 - ii. Multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - iii. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
1. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- iv. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
 - v. Impedimento de licitar e contratar com o município com o consequente descredenciamento no CRC (certificado de registro cadastral), pelo prazo de até cinco anos;
 - vi. 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 LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados.
- c. Também ficam sujeitas às penalidades na Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR que:
- i. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
 - ii. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação
 - iii. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- d. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- e. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO CONTRATUAL

13.1- A inadimplência parcial ou total, por parte do **CONTRATADO**, das cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, assegurará ao **CONTRATANTE** o direito de dá-lo por rescindido, devendo cientificar ao **CONTRATADO** e, se for o caso aplicar as multas previstas neste contrato e demais penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.

- a. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133, de 2021, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência.

**BREJINHO DE NAZARÉ - TO**

- b. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se ao LOCADOR o direito à prévia e ampla defesa.
- c. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa prevista na Lei nº 14.133, de 2021.
- d. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
 - i. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - ii. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - iii. Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VEDAÇÕES

- a. É vedado ao LOCADOR:
 - i. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
 - ii. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte do LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

- a. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei nº 14.133, de 2021.
- b. O LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

- a. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

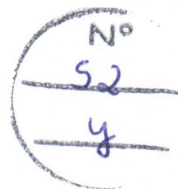
- a. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, por seus meios oficiais, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

- a. Fica eleito o Foro da Cidade de Porto Nacional, Estado do Tocantins, com exclusão de qualquer outro que seja para dirimir qualquer dúvida que surja na execução do presente contrato e, que não tinha sido possível resolver por acordo ou por arbitramento.

E por estarem as partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença de duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam os seus efeitos legais.

- b. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.



Brejinho de Nazaré - TO, xx de XXXX de 2025.

Igor Dairo Alves Oliveira

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, CULTURA E ESPORTE

Igor Dairo Alves Oliveira

LOCATÁRIO

CNPJº sob o Nº
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1- _____/CPF: _____

2- _____/CPF: _____