

CONTRATO Nº 182/2024

INSTRUMENTO CONTRATUAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL-MS E JAN MARCEL GARCIA.

I – O MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL Estado do Mato Grosso do Sul pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.212.719/0001-04, com sede na Av. Irineu de Souza Araújo, n. 1.121, Bairro Jardim Eldorado, na cidade de Nova Alvorada do Sul – MS, neste ato representado pela Senhora **Catia Alves Dias**, brasileira, casada, Secretária Municipal de Assistência Social, inscrita no CPF/MF sob n.º 849.329.101-34, portadora do Registro de Identidade (RG) sob n.º 000956824 com endereço administrativo a Rua Antônio Carlos Barbosa, n.º 1195, Bairro Jardim Eldorado, neste Município, doravante denominado (a) **LOCATÁRIO**, e senhor **JAN MARCEL GARCIA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 000870103 SSP/MS e inscrito no CPF sob o nº 113.314.788-71, residente e domiciliado na cidade Rio Brilhante-MS, ajustam o presente contrato, de execução de forma direta, mediante as cláusulas e condições aqui estipuladas, sob a égide da legislação vigente.

II – DO FUNDAMENTO LEGAL: O presente Contrato será regido pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais normas regulamentares vigentes, aplicáveis a espécie e que regem a matéria.

III – DA AUTORIZAÇÃO E COMPETÊNCIA: O presente contrato é celebrado em decorrência da autorização sancionada pela autoridade competente, exarada em despacho constante dos autos da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 021/2024, Processo Licitatório nº 061/2024 em consonância com o inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021, devidamente autorizada pelo ordenador de despesa.

IV – DO REGIME DE EXECUÇÃO: A presente contratação adotará como regime de execução Indireta.

V – DOS DOCUMENTOS VINCULADOS: Independentemente de transcrição do seu texto ou redação, vincula-se a este instrumento: O Termo de Referência, e a Proposta do Contratado e eventuais anexos dos documentos citados.

1 - CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Manoel Antunes Lopes, Nº 974 Bairro Jardim Eldorado, no Município de Nova Alvorada do Sul - MS, objeto da matrícula nº 6.900, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, para abrigar as instalações do Serviço de Acolhimento-Casa Lar.

2 - CLAUSULA TERCEIRA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

2.1. O prazo do contrato é de 1 (um) ano contado da assinatura, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação do presente ocorrerá nos termos da Lei nº 14.133/2021, promovida mediante celebração de termo aditivo.

novaalvoradadosul.ms.gov.br
AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, 1121 - (67) 3456-4100
CEP: 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL - MS

2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3 - CLAUSULA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

3.1. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR:

3.1.1. A LOCADORA obriga-se:

- a) Manter em sigilo todas as informações que lhes forem passadas e não puderem ser exteriorizadas;
- b) entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- e) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- f) Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato que tiver autorizado a contratação;
- g) Entregar o imóvel conforme especificações do Termo de Referência.

3.2. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.2.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) pagar pontualmente o aluguel;
- b) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- f) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
- g) efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

4 - CLÁUSULA QUARTA- DA EXECUÇÃO, GESTÃO E RECEBIMENTO DO CONTRATO

4.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

4.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

novaalvoradadosul.ms.gov.br
AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, 1121 - (67) 3456-4100
CEP: 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL - MS

4.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

4.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

4.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

4.6. Gestor do Contrato

4.6.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

4.6.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

4.6.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

4.6.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

4.6.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

4.6.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

4.6.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

4.7. A designação dos gestores e fiscais dos contratos será realizada por ato formal do órgão ou da entidade demandante;

4.8. A fiscalização poderá ser executada por apenas um servidor, este, acumulará às atribuições pertinentes às fiscalizações técnica, administrativa e setorial.

5 - CLAUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** As despesas decorrentes da presente contratação, ocorrerão à conta dos

novaalvoradadosul.ms.gov.br
AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, 1121 - (67) 3456-4100
CEP: 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL – MS

recursos consignados no orçamento geral do Município de NOVA ALVORADA DO SUL-MS, para o exercício financeiro do ano corrente, ou no futuro, à dotação que a substituir, em razão de alterações do orçamento contábil:

- **02.10. SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**
- **08.244.0105.2044.0000 Gestão de proteção social especial de alta complexidade – Casa de acolhimento**
- **3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros-Pessoa física**

6 - CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor mensal do aluguel é de 3.700,00(três mil e setecentos reais), somando o valor total do contrato estimado em R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais) pelos 12 meses de aluguel.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1 Caberá ao LOCATÁRIO, o pagamento do imposto predial territorial urbano, IPTU, taxas municipais que recaírem sobre o imóvel também nas tarifas de água e luz, mediante comprovação em nome dele emitido.

7.2 - O LOCATÁRIO, respeitadas as condições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer o imóvel locado as alterações e benfeitorias necessárias por conveniência do serviço.

7.3 - A LOCADORA poderá inspecionar o imóvel locado que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao LOCATÁRIO.

7.4 - No término da locação, a LOCADORA fará vistoria no imóvel, obrigando-se o LOCATÁRIO a fazer todos os consertos, reparos e substituições de que necessitar o imóvel, correndo o aluguel por sua conta até a entrega efetiva das chaves.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

9 - CLÁUSULA NONA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

09.1 - O valor pela locação do imóvel será pago mensalmente, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencimento, depositado em Conta Corrente, informada pelo LOCADOR.

09.2. Forma de pagamento

09.2.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

09.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

09.2.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

09.2.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

novaalvoradadosul.ms.gov.br
AV.IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, 1121 - (67) 3456-4100
CEP:79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL – MS

10 - CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Em caso de prorrogação do prazo contratual, o valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), devidamente apurados nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste, e em caso de extinção deste, pelo índice que vier a substituí-lo, sendo devido no mês imediatamente posterior à sua apuração.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS DE RESCISÃO

11.1 - Serão casos de rescisão todos os atos que impliquem em inadimplemento das obrigações assumidas no presente contrato, bem como na ocorrência de incêndio desapropriação ou qualquer outro motivo de força maior, impeditivo do uso normal do imóvel, hipótese esta que não ressaltará direito à indenização por qualquer das partes, nos termos legais.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Fiscalização Técnica:

13.1.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.1.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

13.1.3. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.1.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.1.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.1.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

13.2. Fiscalização Administrativa:

13.2.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.2.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

novaalvoradadosul.ms.gov.br
AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, 1121 - (67) 3456-4100
CEP: 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL – MS

14.1 Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais 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.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVA

15.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS poderá, garantida prévia defesa, aplicar à contratada as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa, na forma prevista neste Termo de Referência ou no contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Estadual por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.2. Caso haja penalidade de multa, o valor poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Prefeitura de Nova Alvorada do Sul /MS ou cobrado judicialmente.

15.3. As sanções previstas nesta seção poderão ser aplicadas conjuntamente, facultada a defesa prévia da interessada, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.4. A sanção de Declaração de Inidoneidade será aplicada pela Autoridade Competente, conforme norma aplicável, facultada a defesa da interessada no respectivo processo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.5. Será aplicada multa de 0,3% (três décimos de um por cento) ao dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, sobre o valor do objeto de cada ordem de serviço não realizada, quando a contratada, sem justa causa, deixar de cumprir, dentro do estabelecido, a obrigação assumida.

15.6. Será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da contratação, quando a pretensa contratada:

- a) Recusar-se a assinar o contrato, estando sua proposta dentro do prazo de validade (quando o caso);
- b) Recusar-se a efetuar o recolhimento da garantia, quando houver.

15.7. Será aplicada multa de 3% (três por cento) sobre o valor de cada ordem de serviço, quando a pretensa contratada:

- a) Prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;
- b) Transferir ou ceder obrigações, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia autorização da Prefeitura de Nova Alvorada do Sul /MS;
- c) Executar o objeto em desacordo com os projetos e normas técnicas ou especificações, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;
- d) Desatender às determinações da fiscalização;
- e) Cometer qualquer infração às normas legais – federais, estaduais ou municipais –, respondendo, ainda, pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;
- f) Cometer faltas reiteradas na execução do objeto contratual;
- g) Não iniciar, sem justa causa, a execução do objeto, no prazo fixado.

15.8. Será aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contratação, quando a contratada:

novaalvoradadosul.ms.gov.br
AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, 1121 - (67) 3456-4100
CEP: 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL – MS

- a) Ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 30 (trinta) dias na execução do objeto contratual;
- b) Recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte, o objeto contratual;
- c) Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar dano à contratante ou a terceiros, independentemente da obrigação da contratada em reparar os danos causados.

15.9. As penalidades acima previstas serão aplicadas utilizando os critérios da razoabilidade e proporcionalidade;

15.10. Da aplicação das penalidades previstas nesta seção, caberá recurso administrativo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO

16.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Fica eleito o foro da Comarca de Nova Alvorada do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, sendo este o competente para a propositura de qualquer medida judicial decorrente deste instrumento contratual, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Nova Alvorada do Sul (MS)
(DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE)

Catia Alves Dias
Secretária Municipal de Assistência Social
Locadora

**JAN
MARCEL
GARCIA:11
331478871**
Jan Marcel Garcia
Locatário

Assinado digitalmente por JAN
MARCEL GARCIA:11331478871
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
SOLUTI Multipla v5, OU=29108091000165, OU=Presencial,
OU=Certificado PF A1, CN=JAN
MARCEL GARCIA:11331478871
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2024.10.01 07:31:51-04'00"
Font: PDF Reader Versão: 2024.2.3

TESTEMUNHAS:

Raquel Aparecida Fontana
CPF/MF: 008.823.840-74

Tamilis Ferreira Figueiredo
CPF/MF: 021.947.721-38

ANEXO DO CONTRATO Nº 182/2024

INEXIGIBILIDADE Nº: 021/2024

PROCESSO Nº: 061/2024

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

SECRETARIA DE: ASSISTENCIA SOCIAL

CONTRATADO: JAN MARCEL GARCIA

Item	Especificação	Unid.	Qtde.	Valor unitário	Valor total
1	Locação de imóvel, para atender a demanda do Serviço de Acolhimento-Casa Lar. Imóvel de padrão médio, para conseguir abrigar e dividir os quartos separados por sexo e idade, o imóvel pode ser definido como no mínimo médio contendo no mínimo 5 quartos/sala, dois banheiros, varanda, área de serviço, grades e muros por todos os lados e área média construída de 270 metros quadrados. Além disso deve conter uma sala adequada, na qual deve ser privada e com distanciamento da casa para atendimento específico e privado das crianças e adolescentes.	MÊS	1	R\$ 3.700,00	R\$ 44.400,00



MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL

AV. IRINEU DE SOUZA ARAÚJO, N° 1121 - CENTRO - CNPJ:37.212.719/0001-04

NOVA ALVORADA DO SUL/MS - CEP: 79.140-000

FONE: (67) 3456-4100



CÓDIGO DE ACESSO

077A3A44975F49FF8EAC2A0E9140578E

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: TAMILIS FERREIRA FIGUEIREDO em 01/10/2024 07:35:53
CPF:***.***-.721-38
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL - ROOT
- ✓ Assinante: CATIA DIAS em 01/10/2024 07:42:46
CPF:***.***-.101-34
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL - ROOT
- ✓ Assinante: RAQUEL APARECIDA FONTANA em 01/10/2024 07:47:01
CPF:***.***-.840-74
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://novaalvoradosul.flowdocs.com.br/public/assinaturas/077A3A44975F49FF8EAC2A0E9140578E>