



CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CONTRATO Nº 19.029/2023



TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 19.029/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM E DO OUTRO A EMPRESA A JALLES M LTDA, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 10.516.573/0001-26, com sede na RUA CÔNEGO PINTO DE MENDONÇA, Nº 60, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM, CEARÁ, CEP: 63.800-000, neste ato representada pelo seu Presidente, o Sr. IGOR COSTA MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o nº 959.511.303-44, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**, e de outro lado, a **EMPRESA A JALLES M LTDA**, sediada na R CONEGO AURELIANO MOTA, 155, CENTRO, Quixeramobim - Ceará, CEP: 63800-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.776.169/0001-26, neste ato representada por AELIO JALLES MONTEIRO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 228.776.493-34, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, firmam entre si o presente **TERMO DE CONTRATO** mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO E A PROPOSTA

1.1 - O presente contrato tem como fundamento o processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** tombado sob o nº **19.018/2023-DL**, seus anexos, os preceitos do direito público, o **ARTIGO 24 INCISO X** da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e suas alterações, e a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

1.2 - O cumprimento deste contrato está vinculado aos termos do processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** tombado sob o nº **19.018/2023-DL**, seus anexos e à proposta do(a) **LOCATÁRIO(A)**, os quais constituem parte deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - Constitui objeto da presente avença, o(a) **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ CAMPOS TORQUATO, Nº 429, JOSÉ AURÉLIO CÂMARA, QUIXERAMOBIM, CEARÁ, PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA ESPECIAL DA MULHER/CMQ, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM-CE.**

2.2 - Dos itens contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	4894 - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ CAMPOS TORQUATO, Nº 429, JOSÉ AURÉLIO CÂMARA, QUIXERAMOBIM, CEARÁ, PARA FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA ESPECIAL DA MULHER/CMQ, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM-CE	MÊS	12,00	R\$ 1.399,00	R\$ 16.788,00
TOTAL: R\$ 16.788,00					

2.3 - Por razões de interesse público, poderá o(a) **LOCATÁRIO(A)** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao(a) **LOCADOR(A)**, mediante a formalização de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE

3.1 - O valor contratual global importa na quantia de **R\$ 16.788,00 (DEZESSEIS MIL E SETECENTOS E OITENTA E OITO REAIS)**.

3.1.1 - O(A) **LOCADOR(A)** anui expressamente com o valor estipulado nesta cláusula.

3.2 - Os preços são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

3.2.1 - Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o **Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M)** do Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE), ou outro índice em vigor, caso esse seja extinto, exclusivamente para as obrigações iniciadas após a ocorrência da anualidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CONTRATO Nº 19.029/2023



3.2.2 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

3.2.3 - No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará ao(a) LOCADOR(A) a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o(a) LOCADOR(A) obrigado(a) a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

3.2.4 - Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

3.2.5 - 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.

3.2.6 - 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.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

4.1 - O prazo de vigência contratual será 12 (DOZE) MESES, contado a partir da sua assinatura, devendo ser publicado na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993.

4.2 - O contrato poderá ser prorrogado nos casos e formas previstas no Art. 3º da Lei nº 8.245/91 c/c Art. 62, § 3º, inciso I da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

4.3 - É vedada a prorrogação automática do presente contrato, não podendo, sob qualquer hipótese, ser transformado em contrato por prazo indeterminado, haja vista a orientação do Tribunal de Contas da União – TCU, no Acórdão 1127/2009 – Plenário.

CLÁUSULA QUINTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

5.1 - Os recursos necessários ao custeio das despesas decorrentes do contrato encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal vigente da CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, classificados sob a dotação orçamentária/elemento de despesas/fonte de recursos discriminados abaixo:

- 19 01 01 031 0004 2.135 3.3.90.39.10 1500000000

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o encaminhamento da documentação tratada neste subitem, através de crédito na Conta Bancária do fornecedor ou através de Cheque nominal, acompanhado da seguinte documentação:

I) Certidão Conjunta Negativa de Débito quanto aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (PGFN), com abrangência inclusive as contribuições sociais,

II) CRF - Certificado de Regularidade de FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal, se pessoa jurídica,

III) CND emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual,

IV) CND emitida pelo município domiciliado, e,

V) CND emitida pela Justiça Federal do Trabalho, emitida na forma da Lei Nº. 12.440/2011.

6.2 - Não será efetuado qualquer pagamento ao(a) ao(a) LOCADOR(A) em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo.

6.3 - É vedada a realização de pagamento antes da entrega do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

6.4 - Se o objeto não for executado conforme condições deste termo, o pagamento ficará suspenso até sua execução regular.

6.5 - Nenhum pagamento será efetuado ao(a) LOCADOR(A), enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

São obrigações do(a) LOCADOR(A):

7.1 - Apresentar o imóvel no prazo de até 5 (cinco) dias a partir da assinatura do contrato, em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o(a) LOCATÁRIO(A) e sua estrutura, para os fins a que se destina, e em estrita observância às



CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CONTRATO Nº 19.029/2023



especificações contidas neste termo.

7.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o(a) LOCATÁRIO(A) dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

7.3 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

7.4 - Responder pelos danos ao patrimônio do(a) LOCATÁRIO(A) decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc3

7.5 - Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria.

7.6 - Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores a locação.

7.7 - Responder pelas condições técnicas de funcionamento do imóvel considerando as condições físicas e em especial da acessibilidade para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida de acordo com os critérios e parâmetros técnicos da NBR 9050 da ABNT.

7.8 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

7.9 - Fornecer ao(a) LOCATÁRIO(A) recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

7.10 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCATÁRIO(A)

São obrigações do(a) LOCATÁRIO(A):

8.1 - Pagar pontualmente o aluguel.

8.2 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização.

8.3 - 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 fôrtuito ou força maior.

8.4 - Levar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

8.5 - Responder pelos débitos de energia elétrica e de água, referentes ao período de vigência contratual e pelas despesas ordinárias de condomínio, se houver.

8.6 - Realizar vistoria para comprovar se o imóvel está atendendo satisfatoriamente a necessidade pública para a qual foi requerido.

8.7 - Encaminhar ao(a) LOCADOR(A) todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao(a) LOCATÁRIO(A).

8.8 - Transferir para o seu nome com base no contrato, o cadastro de consumidor junto a ENEL e ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Quixeramobim-SAAE, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento das chaves do imóvel a ser locado.

8.9 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

8.10 - Consentir com a realização de reparos urgentes, sendo assegurado ao(a) LOCATÁRIO(A) o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

8.11 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

8.12 - Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

8.13 - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

8.14 - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

9.1 - Não é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do(a) LOCADOR(A). Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão desde logo ao imóvel, não fazendo jus ao(a) LOCATÁRIO(A)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CONTRATO Nº 19.029/2023



qualquer indenização. Fica o(a) LOCATÁRIO(A), desde já ciente que o eventual silêncio ou a inércia do(a) LOCADOR(A) não traduzirão consentimento tácito.

9.2 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, removível, realizada pelo(a) LOCATÁRIO(A), poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

9.3 - As benfeitorias voluntárias não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 - A gestão do contrato será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, para acompanhar a execução do instrumento contratual, com vistas à promoção das medidas necessárias à fiel execução das condições previstas no ato convocatório e no instrumento contratual.

10.2 - A fiscalização da contratação será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, ou pessoa física ou jurídica contratada, com as atribuições de subsidiar ou assistir o Gestor de Contrato, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993.

10.2.1 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) LOCADOR(A), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade dos órgãos ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70, da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO(A) LOCATÁRIO(A)

Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, incisos I e II, da Lei nº 8.666/93, são atribuídas ao(a) LOCATÁRIO(A) as seguintes prerrogativas:

11.1 - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao(a) LOCADOR(A) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2 - As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do(a) LOCADOR(A).

11.3 - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) O não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do(a) LOCADOR(A).

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

11.4 - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" do subitem 11.3 desta cláusula, sem que haja culpa do(a) LOCADOR(A), será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS FORMAS DE RESCISÃO

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do(a) LOCATÁRIO(A) enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

12.1 - Por mútuo acordo entre as partes.

12.2 - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes.

12.3 - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

12.4 - Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do(a) LOCATÁRIO(A) no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1 - A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará ao(a) LOCADOR(A) às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

13.1.1 - ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao(a) LOCADOR(A) quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido.

13.1.2 - MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da



CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CONTRATO Nº 19.029/2023



notificação.

13.1.3 - **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

13.1.4 - **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 autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

13.2 - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do(a) LOCADOR(A), no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

13.3 - O(A) LOCATÁRIO(A) poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao(a) LOCADOR(A) dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 - Fica estabelecido que os casos omissos no presente Termo e os que por ventura venham a surgir serão dirimidos de acordo com a Lei nº 8.245/ 91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

15.1 - O presente Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse do(a) LOCADOR(A) com a apresentação das devidas justificativas e formalizadas em processo.

15.2 – Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

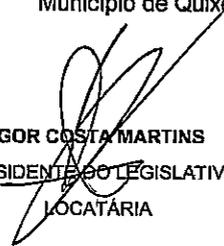
16.1 - Consoante o art. 45, da Lei 9.784/1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1 - Fica eleito o fóro da Comarca de Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, para conhecimento das questões relacionadas com o presente Contrato que não forem resolvidos pelos meios administrativos.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, do qual se extraíram 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 12 de Maio de 2023.


IGOR COSTA MARTINS
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO
LOCATÁRIA

A JALLES M
LTDA:03776169000126
6

Assinado de forma digital por A
JALLES M LTDA:03776169000126
Data: 2023.05.12 15:59:30
0300

A JALLES M LTDA

CNPJ Nº 03.776.169/0001-26

REPRESENTANTE LEGAL: AELIO JALLES MONTEIRO
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1. NOME: Lucy Leitão de Freitas
CPF: 027.846.903.67

2. NOME: Francisca Maria de S. Santana
CPF: 427.068.743-68