TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 19.032/2024IN

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM E DO OUTRO O(A) SR(A). SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA NETO PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O(A) **CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM,** inscrito(a) 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, neste ato representado pelo(a) seu(ua) respectivo(a) Presidente, Sr. IGOR COSTA MARTINS , inscrito(a) no CPF nº 959.511.303-44, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**, e de outro lado, o(a) Sr(a). SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA NETO, inscrito(a) no CPF sob o nº 014.443.313-37, residente na , QUIXERAMOBIM - CEARÁ, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 190119060001 e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 19.001/2024-IN, mediante as cláusulas e condições a seguir anunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - O presente contrato tem como fundamento o Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 19.001/2024-IN e seus anexos, os preceitos do Direito Público, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e normativos internos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - Constitui objeto da presente avença, o(a) **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM COBERTA DA FROTA DE VEÍCULOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM-CE**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

2.2 - Dos itens contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	4962 - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM COBERTA DA FROTA DE VEÍCULOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM-CE	MÊS	12,00	R$ 3.900,00	R$ 46.800,00
					TOTAL: R$ 46.800,00

2.3 - Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.3.1 - O Termo de Referência.

2.3.2 - A Autorização de Contratação Direta, se houver.

2.3.3 - A Proposta do(a) Locador(a).

2.3.4 - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1 - O prazo de vigência contratual será **12 (DOZE) MESES**, contados a partir da data de sua publicação, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91.

3.2 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

3.3 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

3.4 - A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo(a) LOCATÁRIO(A) de que o imóvel satisfaz os interesses público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do(a) LOCADOR(A), mediante assinatura do termo aditivo.

3.5 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita ao(à) LOCATÁRIO(A), com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1 - O valor total da contratação é de **R$ 46.800,00 (QUARENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS)**.

4.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução 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 - DO PAGAMENTO

5.1 - O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pelo(a) LOCATÁRIO(A) em até 30 (trinta) dias após o vencimento mensal.

5.2 - O pagamento será realizado em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo(a) Locador(a).

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

5.4 - O pagamento encontra-se ainda condicionado à apresentação da documentação relativa à regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se pessoa jurídica, e a Justiça Trabalhista, para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas para contratação.

5.5 - Constatando-se, a situação de irregularidade do(a) Locador(a), será providenciada sua advertência, por escrito, 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(a) LOCATÁRIO(A).

5.6 - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do(a) Locador(a), bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.7 - Persistindo a irregularidade, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao(à) Locador(a) a ampla defesa.

5.8 - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o(a) Locador(a) não regularize sua situação junto ao Cadastro de Fornecedores.

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

5.10 - 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.

5.11 - O(A) Locador(a) 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 apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

5.12 - Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo(a) LOCADOR(A) que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o(a) LOCATÁRIO(A).

5.13 - 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.

5.14 - A atualização financeira dos valores a serem pagos, em virtude de inadimplemento pelo(a) LOCATÁRIO(A), será efetuada através do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), pro rata, desde a data final do período do adimplemento até a data do efetivo pagamento, desde que comprove que o(a) LOCATÁRIO(A) é o único responsável pelo atraso.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

6.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2 - Após o interregno de um ano, contados da data do orçamento estimado, os preços iniciais poderão ser reajustados mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

6.3 - Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.4 - Caso o(a) LOCADOR(A) não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

6.5 - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

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

6.7 - Não serão admitidos apostilamentos com efeitos financeiros retroativos à data da sua assinatura.

6.8 - 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.

6.9 - Na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando área econômica extraordinária e extracontratual, poderá, mediante procedimento administrativo onde reste demonstrada tal situação e termo aditivo, ser restabelecida a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do(a) Locador(a) e a retribuição da Administração para a justa remuneração do fornecimento, objetivando restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na forma do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133, de 2021.

6.9.1 - Nos casos do item anterior, o(a) Locador(a) deverá demonstrar analiticamente a variação dos componentes dos custos do Contrato, devidamente justificada, sendo tal demonstração analisada pelo(a) LOCATÁRIO(A) para verificação de sua viabilidade e/ou necessidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E FORNECIMENTO DO OBJETO

7.1 - O regime de execução contratual, assim como os prazos e condições de conclusão, local e forma/meio de entrega, regras de aceitação, recebimento provisório e definitivo do objeto, constam no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- 19 01 01 031 0004 2.135 3.3.90.36.15 1500000000

8.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

10.1 - São obrigações e responsabilidades do(a) Locador(a):

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo(a) LOCATÁRIO(A).

b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel.

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

e) fornecer ao(à) LOCATÁRIO(A), caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

f) fornecer ao(à) LOCATÁRIO(A), se solicitado, recibo descriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial.

h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença.

i) indicar preposto para, se aceito pelo(a) LOCATÁRIO(A), representá-la na execução do contrato.

j) fornecer ao(à) LOCATÁRIO(A) lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

k) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas.

l) responsabilizar-se pelo seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmonsféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

m) Informar ao(à) LOCATÁRIO(A) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

n) aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCATÁRIO(A)

11.1 - São obrigações e responsabilidades do(a) LOCATÁRIO(A):

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis nos prazos previsto no contrato.

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

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso norma, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação.

d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes.

f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária.

g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada.

h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio.

i) permitir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a) ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

j) comunicar ao(à) locador(a) qualquer alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1 - 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) 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.

12.2 - 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.

12.3 - As benfeitorias voluntuárias 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.

12.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao(à) LOCADOR(A), nas condições em que foi recebido pelo(a) LOCATÁRIO(A), conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

13.1 - 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

13.2 - 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. As atribuições do servidor designado para gestão do contrato estão estabelecidas na Lei Complementar nº 102/2024, de 17 de janeiro de 2024, da Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

13.3 - A fiscalização da contratação será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, com as atribuições de subsidiar ou assistir o Gestor de Contrato. As atribuições do servidor designado para fiscalização do contrato estão estabelecidas na Lei Complementar nº 102/2024, de 17 de janeiro de 2024, da Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

13.3.1 - Na hipótese da contratação de terceiros prevista no artigo anterior, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato.

II - a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

13.4 - 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

13.5 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*), formalmente designados.

13.6 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei

nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

13.7 - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

13.8 - O(A) Locador(a) será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

13.9 - O(A) Locador(a)será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo(a) LOCATÁRIO(A).

13.10 - Somente o(a) Locador(a) será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

13.11 - A inadimplência do(a) Locador(a) em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

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

13.13 - O órgão ou entidade poderá convocar representante o(a) Locador(a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.14 - O(A) Locador(a) deverá manter preposto para representá-la na execução do contrato.

13.14.1 - A indicação ou a manutenção do preposto poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo o(a) Locador(a) designar outro para o exercício da atividade.

13.15 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do(a) Locador(a) 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 do(a) Locador(a), quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

13.16 - Regulamentos e Normativos internos devem ser obedecidos durante a vigência deste Contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1 - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o(a) Locador(a) que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato.

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

c) der causa à inexecução total do contrato.

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato.

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato.

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

h) praticar ato lesivo previsto no 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2023.

15.2 - Serão aplicadas ao(à) Locador(a) que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

15.2.1 - Advertência, quando o(a) Locador(a) der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se

justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.2.2 - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.2.3 - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.2.4 - Multa de:

15.2.4.1 - 5% (cinco por cento) do valor contratado, para aquele que:

15.2.4.1.1 - der causa à inexecução parcial do contrato, que não cause danos à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

15.2.4.1.2 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame.

15.2.4.1.3 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação/contratação direta sem motivo justificado.

15.2.4.1.4 - entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

15.2.4.2 - 10% (dez por cento) do valor contratado ou adjudicado, para aquele que:

15.2.4.2.1 - não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.

15.2.4.2.2 - der causa à inexecução parcial do contrato que cause danos à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

15.2.4.3 - 20% (vinte por cento) do valor contratado ou do valor de referência para a licitação/contratação direta, para aquele que:

15.2.4.3.1 - der causa à inexecução total do contrato.

15.2.4.3.2 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação/contratação direta ou a execução do contrato.

15.2.4.3.3 - fraudar a licitação/contratação direta ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.

15.2.4.3.4 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

15.2.4.3.5 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação/contratação direta.

15.2.4.3.6 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2.4.4 - multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, até o limite de 9,9% (nove vírgula nove por cento), equivalente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela referente aos impostos destacados no documento fiscal.

15.3 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado aoo(a) LOCATÁRIO(A) (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4 - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4.1 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4.2 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo(a) LOCATÁRIO(A) ao(à) Locador(a), além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4.3 - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.5 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao(à) Locador(a), observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.6 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.7 - A personalidade jurídica do(a) Locador(a) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.8 - O(A) LOCATÁRIO(A) deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

15.9 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

15.10 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao(à) Locador(a), além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, de pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com a contratada ou será cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FRAUDE E DA CORRUÇÃO

16.1 - O(A) Locador(a) deve observar o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação/contratação direta, de contratação e de execução do objeto contratual.

16.2 - Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

16.2.1 - "prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato.

16.2.2 - "prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato.

16.2.3 - "prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre duas ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos.

16.2.4 - "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

16.2.5 - "prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

16.3 - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de

um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

16.4 - Considerando os propósitos das cláusulas acima, a licitante vencedora, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

17.1 - Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao(à) LOCADOR(A) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

17.2 - Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o(a) LOCATÁRIO(A) 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(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.2.1 - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o(a) LOCADOR(A), e desde que este não tenha incorrido em culpa, o(a) LOCATÁRIO(A) ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato

17.3 - Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do(a) LOCATÁRIO(A) e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação.

17.4 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o(a) LOCADOR(A) reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

18.1 - O(A) LOCATÁRIO(A), no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao(à) LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

18.1.1 - A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao(à) LOCATÁRIO(A), bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

18.2 - Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

18.3 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o(a) LOCATÁRIO(A) poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

18.4 - O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao(à) LOCADOR(A), por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

18.5 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

18.6 - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

18.6.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

18.6.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

18.6.3 - Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1 - Incumbirá ao(à) LOCATÁRIO(A) divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações

Públicas (PNCP), na forma prevista no art 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art 8°, §2 da Lei nº 12.527/2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS

20.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) LOCATÁRIO(A), segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais e municipais 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1 - A Administração do(a) LOCATÁRIO(A) analisará, julgará e decidirá, em cada caso, as questões alusivas a incidentes que se fundamentem em motivos de caso fortuito, de força maior ou omissos.

21.1.1 - Para os casos previstos no "caput" desta cláusula, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá atribuir a uma comissão, por este designada por portaria, a responsabilidade de apurar os atos e fatos comissivos ou omissivos que se fundamentem naqueles motivos.

21.1.2 - As exceções aqui referenciadas serão sempre tratadas com máxima cautela, zelo profissional, senso de responsabilidade e ponderação, para que ato de mera e excepcional concessão do(a) LOCATÁRIO(A), cujo objetivo final é o de atender tão-somente ao interesse público, não seja interpretado como regra contratual.

21.1.3 - Para assegurar rápida solução às questões geradas em face da perfeita execução do presente contrato, fica desde já compelida o(a) Locador(a) a avisar, por escrito e de imediato, qualquer alteração no endereço ou no telefone do(a) LOCADOR(A).

21.1.4 - Quaisquer tolerâncias entre as partes não importarão em novação de qualquer uma das cláusulas ou condições estatuídas neste contrato, as quais permanecerão íntegras.

21.2 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8° da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas na esfera administrativa ou por meio da conciliação e mediação, nos moldes do art. 92, §1°, da Lei nº 14.133/2021.

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, 01 de Agosto de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
SEBASTIAO RIBEIRO DA SILVA NETO
Data: 01/08/2024 15:20:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

IGOR COSTA MARTINS	SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA NETO
PRESIDENTE	CPF N° 014.443.313-37
CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM	
LOCATÁRIO(A)	**LOCADOR(A)**

TESTEMUNHAS:

1. NOME: Jackson Matias de Oliveira - CPF: 05038215306
2. NOME: Juny Leitão de Freitas - CPF: 027 046 903 67

QUIXERAMOBIM

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

EXTRATO DO CONTRATO N° 19.032/2024IN

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 19.001/2024-IN

O(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM torna público o Extrato do Instrumento Contratual para o objeto indicado abaixo:

CONTRATADO(A): SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA NETO - CPF/CNPJ: 014.443.313-37 - ENDEREÇO: , QUIXERAMOBIM - CEARÁ;

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74 INCISO V DA LEI FEDERAL N° 14.133/21, ALTERADA E CONSOLIDADA;

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM COBERTA DA FROTA DE VEÍCULOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM-CE;

ORIGEM: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19.001/2024-IN;

VIGÊNCIA: 01/08/2024 até 31/07/2025;

VALOR GLOBAL: R$ 46.800,00 (QUARENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS);

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA/ELEMENTO DE DESPESA/FONTE DE RECURSO:

- 19 01 01 031 0004 2.135 3.3.90.36.15 1500000000

DATA DA ASSINATURA: 01 de Agosto de 2024;

SIGNATÁRIOS: IGOR COSTA MARTINS - CARGO VEREADOR, E SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA NETO - REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

Este extrato será divulgado e mantido à disposição do público no sítio eletrônico oficial do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM (https://www.cmquixeramobim.ce.gov.br/), em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e no artigo 6º, § 1º da Portaria nº 006/2024, de 03 de janeiro de 2024, da Câmara Municipal de Quixeramobim.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 01 de Agosto de 2024.

IGOR COSTA MARTINS
PRESIDENTE DO(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM