



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 034/2024

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

CONTRATO ADMINISTRATIVO
QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE ALVORADA DE
MINAS/MG E DARCI ALVES DA
SILVA.

MUNICÍPIO DE ALVORADA DE MINAS, inscrito no CNPJ sob o nº 18.303.198/0001-48, com sede administrativa na Av. José Madureira Horta, nº 190, centro, CEP 39.140-000, Alvorada de Minas/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. Valter Antônio Costa, inscrito no CPF sob o nº 803.389.176-91, doravante denominado de CONTRATANTE e o Sr. Darci Alves da Silva, inscrito no CPF sob nº 515.156.286-04, residente a rua PIO XII, Bairro CENTRO, na cidade de Alvorada de Minas/MG, doravante denominado de CONTRATADO, tendo em vista o que consta no Processo nº 021/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal nº 04/2024, resolvem celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições.

AUTORIZAÇÃO

A lavratura do presente contrato foi autorizada pela Autoridade Superior do município, o qual consta dos autos, a qual adjudicou o objeto ao vencedor, ora denominado contratado, e homologou o resultado da licitação.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 021/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 - Constitui objeto do presente contrato LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA JOSÉ MADUREIRA HORTA, Nº 52 B CENTRO ALVORADA DE MINAS/MG, PARA O FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL ARACY PEDRELINA DE OLIVEIRA, NO MUNICÍPIO DE ALVORADA DE MINAS, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Cód.	Material/Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
59216	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA JOSÉ MADUREIRA HORTA, Nº 52 B CENTRO ALVORADA DE MINAS/MG, PARA O FUNCIONAMENTO DA	MÊS	12,00	1.000,00	12.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

BIBLIOTECA MUNICIPAL ARACY PEDRELINA DE OLIVEIRA, NO MUNICÍPIO DE ALVORADA DE MINAS, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO				
---	--	--	--	--

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIO)

2.1 . O LOCATÁRIO obriga-se a:

2.1.2 - Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública a que se propõe;

2.1.3 - Efetuar o pagamento ao LOCADOR, em conformidade com o disposto neste instrumento;

2.1.4 - Notificar por escrito o LOCADOR, toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, afixando prazo para sua correção;

2.1.5 - Restituir o imóvel findo a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito e força maior;

2.1.6 - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia e outros meios de comunicação incidentes sobre o objeto do contrato;

2.1.7 - Executar, por sua conta e risco, todo e qualquer reparo que tenha sido causado pelo uso durante a vigência do contrato, exceto os referentes a problemas causados por vício de construção, mediante aprovação expressa do LOCADOR;

2.1.8 - O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento do LOCADOR. Fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias por necessidade aos seus serviços.

2.1.9 - O LOCATÁRIO, poderá fazer no imóvel as benfeitorias necessárias à sua utilização sem qualquer direito a retenção ou indenização.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA(LOCADOR)

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1 – Manter o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2 – Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;

3.1.3 – Efetuar imediata correção dos vícios e defeitos apontados pelo LOCATÁRIO desde que sejam anteriores a locação;

3.1.4 – Responsabilizar-se por todas as despesas de impostos e taxas que venham a incidir sobre o imóvel objeto do contrato;

3.1.5 – Mediante notificação do LOCATÁRIO, o LOCADOR arcará com as despesas decorrentes de qualquer avaria grave na estrutura, instalação hidráulica e elétrica, seja qual for, desde que sejam afetos à fundação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

infraestrutura da edificação;

3.1.6 – Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do LOCATÁRIO, prestando todos os esclarecimentos necessários, atendendo as reclamações formuladas

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

4.1 – O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91.

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

4.3 – A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo

4.4 – Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1 – O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

5.2 – O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento.

5.3 – O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2 – Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3 - Caso o LOCADOR 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

7.1 – A presente despesa correrá da ficha 1076

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida por meio da servidora POLLYANNA DO NASCIMENTO ANDRADE, Secretaria Municipal de Educação, inscrita no CPF sob o N° 064.375.316-81, nomeada mediante Portaria 90/2024, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

8.1.1 – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, 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 do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

8.1.2 – O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando

o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis

8.1.3 – A gestão do respectivo contrato será exercida por meio da servidora POLLYANNA DO NASCIMENTO ANDRADE, lotada na Secretaria Municipal de Educação, inscrita no CPF sob o N° 064.375.316-81 nomeada mediante Portaria 90/2024

8.1.4 – A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n_ 14_133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

8.1.5 – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

8.1.6 – O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 – A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato e no Termo de Referência do processo 021/2024, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de

a.1. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da a Multa contratação;

a.2. Compensatória: entre 5% (cinco por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

a.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

a.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

a.2-4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal n° 14.133, de 2021

9.2 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei no 14.133/2021.

9.3 – As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente,

9.4 – As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis,

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1 – 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 LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

10.2 – Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO 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 LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

10.2.1 - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 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;

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.1.1 – A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento,

11.2 – 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

11.3 – O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico

11.4 – 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

42.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1 - As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto a finalidade

e boa fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei no 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.2 – O disposto neste Contrato somente poderá ser alterado ou emendado pelas partes por meio de termos aditivos.

14.3 – Os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes

14.4 - Na forma do inciso XVI do art. 92 da Lei 14.133/2021, o LOCADOR obriga-se a manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade Nº 012/2024 - Processo 021/2024.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 As partes elegem de comum acordo o foro da Comarca da cidade de Serro (MG), como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas provenientes do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Estando assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins, juntamente com as testemunhas abaixo

Alvorada de Minas/MG, 02 de maio de 2024

**MUNICÍPIO DE ALVORADA DE
MINAS
VALER ANTÔNIO COSTA
PREFEITO MUNICIPAL
CONTARTANTE (LOCATÁRIO)**

**DARCI ALVES DA SILVA
CPF: 51515628604
CONTRATADA
(LOCADOR)**

FISCAL/GESTOR DE CONTRATO

Pollyanna Do Nascimento Andrade
Secretária Municipal de Educação
CPF 064.375.316-81

Testemunhas:

CPF nº :

CPF nº :



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

EXTRATO DE CONTRATO Nº 034/2024

Processo Licitatório nº 021/2024, Inexigibilidade 012/2024. Partes: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DE MINAS e DARCI ALVES DA SILVA. Valor do Contrato: R\$ 12.000,00(doze mil reais). OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA JOSÉ MADUREIRA HORTA, Nº 52 B CENTRO ALVORADA DE MINAS/MG, PARA O FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL ARACY PEDRELINA DE OLIVEIRA, NO MUNICÍPIO DE ALVORADA DE MINAS, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. Assinatura: 02/05/2024, Vigência: 02/05/2024 Até: 01/05/2025. Alvorada de Minas-MG. Sr. Valter Antônio Costa – Prefeito Municipal, 02 de maio de 2024.