



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELOPÓLIS
Estado de Minas Gerais

CONTRATO

Processo Licitatório nº00122 /2024

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000175/2024,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
MARMELOPÓLIS (LOCATÁRIO), E O LOCADOR
ZÉLIA MARIA DE JESUS DINIZ**

A Prefeitura de Marmelópolis, com sede na Rua José Acelino da Silva, 18, na cidade de Marmelópolis /MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.026.021/0001-41, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Camilo Alberto Ribeiro da Silva, doravante denominado LOCATÁRIO, e o LOCADOR ZÉLIA MARIA DE JESUS DINIZ, representado pela Sra. Zélia Maria de Jesus Diniz inscrita no CPF sob o nº 644.***.***-00, sediada na Rua Clemente Faria, 340, Centro, Marmelópolis/MG doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 122/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolveu celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n. 28/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO (art. 92, I e II)

1.1 - O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel para família baixa renda (Ismael Ribeiro Luz), nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 - Objeto da contratação:

Item	Descrição do Item	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
0001	Locação de imóvel para acolhimento a família de baixa renda	Mês	12,0000	650,0000	7.800,00

1.3 - Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- A Proposta;
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA CONTRATUAL

2.1 - O prazo de vigência da contratação será de 12 meses, contados da assinatura do contrato, na forma da Lei nº 14.133, de 2021.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, execução, constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1 - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor total da contratação é de R\$ 7.800,0000 (Sete Mil e Oitocentos Reais), sendo o valor mensal do aluguel, R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)

5.2 - O IPTU e outros impostos do imóvel locado ficará sob responsabilidade da família beneficiada

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado durante a vigência do contrato, mediante emissão da Nota fiscal/FATURA, após a comprovação da execução do objeto licitado nas condições exigidas.

6.2 - Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo

Zélia Maria de Jesus Diniz

DANIEL
GICOVATE:15129
162854

Assinado de forma digital por
DANIEL
GICOVATE:15129162854
Data: 2024.05.24 09:40:02
-0702



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELÓPOLIS Estado de Minas Gerais

de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

6.3 - Se o término deste prazo coincidir com dia em que não houver expediente na Prefeitura, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediato; O documento de cobrança deverá ser emitido em nome da Prefeitura Municipal de Marmelópolis, trazendo o número do empenho e do processo licitatório a que esta se refere, conforme segue: Município de Marmelópolis, Rua José Acelino da Silva, CEP: 37.516-000, CNPJ n.º 18.026.021/0001-41 Empenho n.º: ___/2024; Inexigibilidade n.º: ___/2024;

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

- 7.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.
- 7.2 - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M exclusivamente para as obrigações incluídas e concluídas após a ocorrência de anualidade.
- 7.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4 - No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o locatário pagará ao locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 7.5 - Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 7.6 - 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.
- 7.7 - 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.
- 7.8 - O reajuste será realizado por apostilamento.

8 - CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 8.1 - São obrigações do locatário:
 - 8.1.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
 - 8.1.2 - Notificar o locador, por escrito, sobre qualquer tipo de ocorrência relacionada ao imóvel locado.
 - 8.1.3 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo locador;
 - 8.1.4 - Comunicar o locador para emissão de Nota Fiscal/Fatura no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto qualidade do imóvel locado.
 - 8.1.5 - Efetuar o pagamento ao locador do valor correspondente, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
 - 8.1.6 - Aplicar ao locador as sanções previstas na lei e neste Contrato;
 - 8.1.7 - Cientificar o órgão de representação judicial da Prefeitura de Marmelópolis para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo locador;
 - 8.1.8 - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 8.1.9 - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do locador.

9 - CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Liliana M. de Souza

DANIEL
GICOVATE:15129162
854

Assinado de forma digital por
DANIEL GICOVATE:15129162854
Dados: 2024.09.05 09:47:17
03/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELÓPOLIS Estado de Minas Gerais

9.1 - O locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1 - Manter o imóvel locado, para atender à família de baixa renda, em boas condições durante a vigência do contrato;

9.1.2 - Manter o imóvel locado dentro das exigências, condições e especificações contidas neste Termo de Referência, obedecendo às delegações da pessoa responsável.

9.1.3 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.1.4 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo locatário;

10 - CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10.2 - A garantia de execução é independente de eventual garantia da locação prevista especificamente no Termo de Referência.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o locador 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 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 art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o locador 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);

ii) 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, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) 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).

iv) Multa:

1 - moratória de 0,5% (cinco décimas por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;

2 - compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

Líliá M de Winiç

DANIEL
GICOVATE:1512
9162854

Assinado de forma digital
por DANIEL
GICOVATE:1512854
Cador: 2024.04.26 08:47:28
-0339



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELOPOLIS
Estado de Minas Gerais

11.3 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao locatário.

11.4 - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

11.4.1 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.4.2 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo locatário ao locador, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.4.3 - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, 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.

11.6 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o locatário;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade,

conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 - 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).

11.8 - A personalidade jurídica do Locador 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 o locador, 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).

11.9 - O locatário deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas.

11.10 - Os débitos do locador para com o locatário, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste contrato.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1 - O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto;

12.2 - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1 - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

Líliá M J Luiz

DANIEL
GICOVATE;1512
9162854

Assinado de forma digital
por DANIEL
GICOVATE;15129162854
Dados: 2024.09.06 09:47:37
-0300



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELOPOLIS
Estado de Minas Gerais

12.2.1.1 - Se a operação implicar mudança de locador, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.2 - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

12.2.3 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.2.4 - Indenizações e multas.

12.3 - A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.09.02.06.244.0017.2063.33903600	Auxílio e donativos a Carentes Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física
------------------------------------	---

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1 - Os casos omissos serão decididos pelo locatário, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas Federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

15- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

15.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

16.1 - Incumbirá ao locatário 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, c/c art. 1º, inciso II, do Decreto Municipal n.º 1.688, de 2023.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- FORO (art. 92, §1º)

17.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Itajubá para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Marmelópolis, 06 de setembro de 2024

CAMILO ALBERTO RIBEIRO DA SILVA
CPF: 02.09.02.06.244.0017.2063.33903600

CAMILO ALBERTO RIBEIRO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Zélia Maria de Jesus Diniz

ZÉLIA MARIA DE JESUS DINIZ

Rep. Legal: Zélia Maria de Jesus Diniz

CPF: 644.***.***-00

DANIEL

GICOVATE:15129162854

Autoridade de Ferras digital por:
CPF: 02.09.02.06.244.0017.2063.33903600
Data: 2024-09-06 09:47:50 -03'00'

Daniel Gicovate
O.A.B./MG 92.793

Testemunhas:

[Assinatura]

CPF: 014 451 506-70

Bianca Alves Pereira

CPF: 103.537.186-37