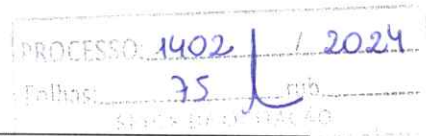




Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48



CONTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONTRATO: 017/2024

Processo Administrativo: 1402/03/2024

Fundamento Legal: 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/21.

Data do Contrato: 09/05/2024.

Contratado: Amarildo Teixeira Pinto – CPF 873.693.547.68

TERMO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA CRECHE, QUE FAZEM ENTRE SI O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DE PADUA/RJ** E **AMARILDO TEIXEIRA PINTO**, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DE PADUA/RJ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ de n.º: 29.114.139/0001-48, com sede à Praça visconde figueira, 57, centro, Santo Antônio de Pádua/RJ, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **PAULO ROBERTO PINHEIRO PINTO** brasileiro, casado, empresário, RG n.º: 11.928.054-3, CPF n.º: 090.228.547-52, residente e domiciliado à Rua Sebastião Malafaia, s/n-B, Campo Alegre, nesta cidade/ RJ, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado o **SR.º AMARILDO TEIXEIRA PINTO**, pessoa física, casado pela regime da comunhão parcial de bens, com Alice de Sales Pinto, portador da C.I nº MG-18.126.188, expedido pelo SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº873.693.547.68, residentes e domiciliados na Rua Wander da Silveira, 7, Recanto das Garças, São Pedro de Alcantara – 5º Distrito deste Município, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, constante do Processo Licitatório de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sujeitando-se o **LOCATÁRIO** e a **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

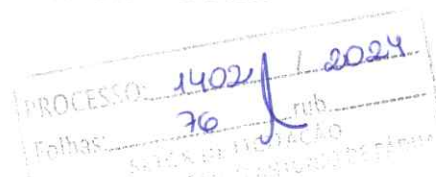
1.1. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48



enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.1.1. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE

1.1.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE.

1.1.3. Termo de Referência.

1.2. Os documentos referidos no presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel Comercial Urbano localizado situado na rua Julia Guedes, Lote 07, Bairro Recanto das Garças, nesta Cidade de Santo de Pádua/RJ, para atender a demanda de uma Creche para população enquanto a obra do referido imóvel público encontra-se em andamento.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, e feito todo dia 15 de cada mês.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 1 (UM) anos contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

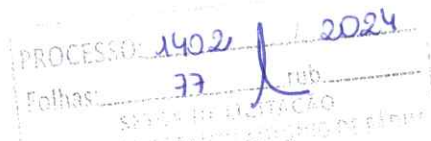
5.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48



5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao LOCADOR contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA.

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

6.3. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados no orçamento a seguir:

Unidade Orçamentária	Secretaria Municipal de Educação
Funcional Programática	12.361.0001.2.043.000
Natureza da despesa	3.3.90.36.00.00.00
Despesa	235
Fonte	500 - Recurso não Vinculado de Imposto
Valor	R\$ 24.000,00

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1.2. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.3. Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

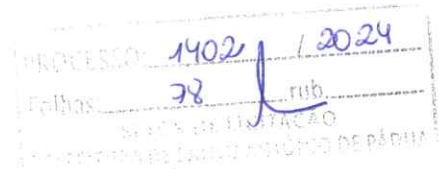
7.1.4. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48



7.1.7. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato;

8.1.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

8.1.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;

8.1.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, **geradas antes e após** o prazo de locação do imóvel;

8.1.5. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;

8.1.6. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

8.1.7. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.8. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.9 Responder pelos vícios ou defeitos **anteriores** à locação;

8.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o imóvel, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.13. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021;

11.2. A sanção de multa moratória prevista não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

11.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.4. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. 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 e 138 da Lei nº 14.133/21.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público;

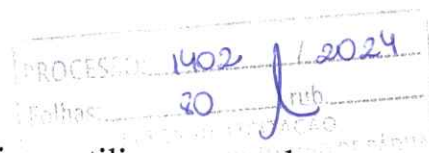
13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48



13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidades de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo LOCADOR, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

14.1. O LOCADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS VEDAÇÕES

15.1. É vedado o LOCADOR:

15.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

15.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE

16.1. Caberá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial de Contas – TCE, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do LOCATÁRIO.

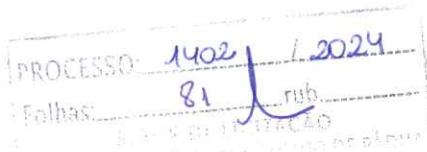
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua

Estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 29.114.139/0001-48



alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. O Foro da Comarca de SANTO ANTONIO DE PADUA/RJ é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento abaixo.

PAULO ROBERTO PINHEIRO PINTO.

Prefeito Municipal de Santo Antônio de Pádua

AMARILDO TEIXEIRA PINTO

Locador

Testemunha:
