PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. _____

CONTRATO N.º 3747/2024.

LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA COMENDADOR CUSTÓDIO RIBEIRO, Nº 563, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE EMERSON DE ANDRADE PAIVA E CARINE DO NASCIMENTO ANDRADE PAIVA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO CAPE – CENTRO DE APOIO PSICOPEDAGÓGICO AO ESTUDANTE, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21.

Por este Instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG**, por seu Órgão Administrativo, Prefeitura, inscrito no CNPJ sob o N.º 18.192.898/0001-02, com sede à Rua Cel. Joaquim Neto, 333, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação (conforme Decreto Municipal N.º 14.053/2021, de 15 de Janeiro de 2021), **Sra. LÚCIA R. BORSATO CUNHA CHAVES**, doravante denominado CONTRATANTE, e, de outra parte, a Sra. **CARINE DO NASCIMENTO ANDRADE PAIVA**, portadora do CPF Nº. 012.370.416-27 e do RG Nº. 76951661 SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Benedito Capistrano Alckmin, Nº. 108, Bairro Família Andrade, nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, CEP 37540-000 e o Sr. **EMERSON DE ANDRADE PAIVA**, portador do CPF Nº. 860.348.716-20 e do RG Nº. 6984810 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Benedito Capistrano Alckmin, Nº. 108, Bairro Família Andrade, nesta cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, CEP 37540-000; doravante denominado CONTRATADOS, têm entre si como justo e contratado a presente, a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA COMENDADOR CUSTÓDIO RIBEIRO, Nº 563, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE EMERSON DE ANDRADE PAIVA E CARINE DO NASCIMENTO ANDRADE PAIVA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO CAPE – CENTRO DE APOIO PSICOPEDAGÓGICO AO ESTUDANTE, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21**, cuja celebração foi precedida do Processo Licitatório PRC N.º 083/2024, na modalidade Inexigibilidade N.º 024/2024, em conformidade com o Art. 74, Inciso V, da Lei Federal N.º 14.133/21, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O(s) Contratado(s) se obriga(m), a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA COMENDADOR CUSTÓDIO RIBEIRO, Nº 563, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE EMERSON DE ANDRADE PAIVA E CARINE DO NASCIMENTO ANDRADE PAIVA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO CAPE – CENTRO DE APOIO PSICOPEDAGÓGICO AO ESTUDANTE, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21**, conforme Avaliação Prévia, que constitui parte integrante deste Contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A vigência do Contrato terá validade de 12 (doze) meses a partir da data de publicação.

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

2.1.1. O Contrato poderá ser prorrogado, quando atender ao disposto no Art. 107 da Lei Federal N°. 14.133/21, de acordo com o Interesse Público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do aluguel ora avençado é de **R$ 4.150,00 (Quatro mil, cento e cinquenta reais),** estimando-se a importância total de **R$ 49.800,00 (Quarenta e nove mil e oitocentos reais)** ao Contrato.

3.2. O pagamento dar-se á até segunda terça-feira do mês subsequente, pelo meio que for acordado entre o Contratante e o(s) Contratada(s).

3.3. O pagamento efetuado pelo Município estará sujeito às eventuais retenções expressamente previstas em Lei, se for o caso.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

4.1. ***O imóvel locado não poderá ter sua destinação alterada, sob pretexto algum, a não ser por autorização expressa do(s) Contratado(s).***

4.2. A cessão ou transferência dos direitos do presente Contrato, e ou sublocação total ou parcial do imóvel, ***somente poderão ser feitas mediante prévio e expresso consentimento do(s) Contratada(s).***

4.3. O(s) Contratada(s) obriga(m)-se, por si e seus sucessores, a cumprir o presente Contrato e ***não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado***, salvo nos casos de infrações contratuais ou venda do imóvel, dos quais o Contratante deverá ser notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

4.4. Todas as obrigações estipuladas neste Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1. A rescisão contratual poderá ser efetuada de forma amigável, por acordo entre as partes, ou, determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos Incisos I, II e III do Art. 138 da Lei Federal N.° 14.133/21, sem que o(s) Contratada(s) tenha(m) direito a qualquer indenização.

CLAUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor fixado na cláusula terceira será reajustado anualmente pelo índice do IPCA, ou na sua falta o IGPM, ou outro índice que vier a substituí-lo.

6.2. As partes poderão estabelecer, em comum acordo, reajustamentos em valores inferiores ao que resultará da aplicação do índice, mas, nunca em valores superiores.

CLAUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes deste Contrato onerarão a(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

02.02.02.12.361.1202.2172.339036 – 116 – Manutenção do CAPE / Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Física

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

8.1. Das Sanções Administrativas:

8.1.1. Aquele que, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o Instrumento Vinculante, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida pelo Edital, ensejar o retardamento da execução de seu Objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com o Município de Santa Rita do Sapucaí / MG pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e seus anexos e das demais cominações legais, em conformidade com o Art. 155 da Lei Federal N.º 14.133/21.

8.1.2. Na ocorrência de inadimplemento injustificado no cumprimento do Objeto, no caso de sua execução em desacordo com o especificado, ou quaisquer outras ações ou omissões que impliquem em descumprimento do ajuste firmado, fica sujeita a proponente vencedora às penalidades previstas no *caput* do Art. 156 da Lei Federal N.º 14.133/21, na seguinte conformidade:

8.1.2.1. Atraso até 10 (dez) dias, multa de 7% (sete por cento) ***sobre o valor da obrigação não cumprida***;

8.1.2.2. Atraso superior a 10 (dez) dias e inferior a 30 (trinta) dias, multa de 10% (dez por cento) ***sobre o valor da obrigação não cumprida***.

8.1.2.3. Pela inexecução parcial, considerada após 30 (trinta) dias de atraso da obrigação, ou total, considerada após 50 (cinquenta) dias de atraso da obrigação, a Administração aplicará à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções previstas nos incisos I a IV do Art. 156 da Lei Federal N.º 14.133/21, e multa de 7% (sete por cento), quando de inexecução parcial, ***calculados sobre o valor total do Contrato*** e de 10% (dez por cento), quando de inexecução total, ***calculados sobre o valor total do Contrato***.

8.1.3. As multas são autônomas, e a aplicação de uma multa não exclui a outra.

8.1.4. O prazo para pagamento da multa será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da apenada.

8.1.5. Não havendo pagamento no prazo determinado o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando-se a devedora ao processo judicial de execução.

8.1.6. A empresa poderá ser declarada inidônea quando:

8.1.6.1. Prestar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como beneficiária da Lei Complementar N.º 123/2006;

8.1.6.2. Participar, ainda que minimamente, de conluio entre as proponentes, em qualquer momento da Licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances;

8.1.6.3. Desistir do Contrato, ou de celebrá-lo, sem causa que justifique a desistência;

8.1.6.4. Não ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes de seus atos; ou

8.1.6.5. Ensejar a rescisão contratual pelos motivos previstos nos Incisos I a IX do Art. 137 da Lei Federal N.º 14.133/21.

8.2. Dos Motivos de Rescisão Contratual:

8.2.1. A Rescisão Contratual poderá ocorrer, a bem do Interesse Público, nas seguintes ocasiões:

8.2.1.1. Ocorrendo a inexecução parcial ou total do Contrato, sem prejuízo das sanções previstas no item 8.1.2.3.

8.2.1.2. Ocorrendo as hipóteses previstas no Art. 137 da Lei Federal N.º 14.133/21.

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. _____

8.2.1.3. Por ato unilateral ou amigável, conforme decorra de inadimplência das partes ou conveniência da Administração, respeitadas suas consequências legais.

8.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em Processo Administrativo Sancionatório, especialmente constituído para esse fim, no qual se assegurará o contraditório e a ampla defesa à proponente/contratada.

8.4. A Autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao erário, e observará o princípio da proporcionalidade.

8.5. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas e publicadas no Quadro de Avisos e no sítio eletrônico do Município (**www.pmsrs.mg.gov.br**).

CLAUSULA OITAVA – DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí / MG, para dirimir questões resultantes ou relevantes à aplicação deste Contrato ou execução do ajuste, que não forem resolvidos na esfera administrativa.

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

Santa Rita do Sapucaí / MG, 02 / OUT / 2024

CONTRATADOS:

EMERSON DE ANDRADE PAIVA

CARINE DO NASCIMENTO ANDRADE PAIVA

CONTRATANTE:

LÚCIA R. BORSATO CUNHA CHAVES
Secretário Municipal de Educação

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ
FLS. _____

TESTEMUNHAS:

LAÍS CRISTINA CÁSSIA COSTA
097.145.426-42

MATHEUS SILVA PIVOTO
136.840.736-60