



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG
Telefax: (31) 3893.1456

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO COMSEP.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 038/2024

INEXIGIBILIDADE N.º 010/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 075/2024

LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

AV. 18 DE AGOSTO, N.º 392, BAIRRO CENTRO

PORTO FIRME/MG CEP: 36568-000

TEL (0XX31) 3893-1456 - CNPJ: 18.567.354/0001-88

LOCADOR

SEBASTIÃO CELINO HELENO

RUA SÃO GERALDO, N.º 54, BAIRRO BELA VISTA

PORTO FIRME-MG – CEP: 36568-000

CPF: 168.981.416-00

O MUNICÍPIO DE PORTO FIRME, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.567.354/0001-88, com sede na Av. 18 de Agosto, n.º 392, Bairro Centro, na Cidade de Porto Firme, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. RENATO SANTANA SARAIVA, brasileiro, Casado, residente e domiciliado em Porto Firme/MG, portador da Carteira de Identidade n.º M-7.506.663, e do CPF n.º 762.456.916-72, e a Pessoa Física Sr. SEBASTIÃO CELINO HELENO, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF n.º 168.981.416-00, portador da Cédula de Identidade n.º M – 1.666.842 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, n.º 54, Bairro Bela Vista, Porto Firme/MG, CEP: 36568-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo n.º 038/2024, Inexigibilidade n.º 010/2024, homologado em 14/03/2024, mediante as cláusulas a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)

1. O objeto deste contrato é a locação de uma unidade imobiliária situada na Rua São Geraldo, nº 54, Bairro Bela Vista, de propriedade do **LOCADOR**, tendo por finalidade o funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública - COMSEP.

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DO PREFEITO MUNICIPAL E À PROPOSTA DO LOCADOR (art. 92, II)

1. Este contrato permanecerá vinculado ao Termo de Autorização emitido pelo Prefeito Municipal, por meio do Processo Administrativo nº 038/2024, Inexigibilidade nº 010/2024, homologado em 14/03/2024, notadamente à proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (art. 92, IV)

1. O objeto do presente contrato será realizado sob o regime de locação mensal e Indireta.

CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO (art. 92, V)

PREÇO: O valor total estimado deste contrato é de R\$ 6.388,40 (seis mil trezentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos), divididos conforme os itens e quantitativos a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	locação de unidade imobiliária destinada A utilização e funcionamento do Conselho Municipal de Segurança Pública - COMSEP.	LOCAÇÃO MENSAL	10	638,84	6.388,40
Total Estimado: seis mil trezentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos.					R\$ 6.388,40

A critério da administração, o valor da locação poderá ser reajustado após passados 12 meses do contrato, se renovado, utilizando-se o índice IGPM.

Fica expressamente estabelecido que os preços constantes na proposta do LOCADOR incluem todos os custos diretos e indiretos para com o pagamento de impostos, constituindo-se na única remuneração devida.

CLÁUSULA SEXTA: O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (art. 92, VI)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês do aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA: OS PRAZOS DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, ENTREGA, OBSERVAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, VII)

O presente instrumento terá vigência de 10 (dez) meses, iniciando na data de sua assinatura, encerrando-se em 31 de dezembro de 2024. Todavia, o presente contrato poderá ser prorrogado a critério da administração, de forma sucessiva até o limite de dez anos, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

A Locação será fiscalizada por servidores da Secretaria Municipal de Administração, no período de vigência do contrato;

- Durante a vigência do contrato, o LOCADOR fica obrigado a entregar a área locada, de acordo com o valor proposto, nas medidas e em conformidade com as especificações técnicas estipulados neste instrumento, e/ou no Termo de Referência;

CLÁUSULA OITAVA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (art. 92, VIII)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação: 02.03.01.04.122.002.2.0012 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ADMINISTRAÇÃO GERAL - 3.3.90.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA NONA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO (art. 92, X)

1. O prazo de resposta ao pedido de repactuação será de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XI)

O reequilíbrio econômico poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo(a) LOCADOR desde que comprovado caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d” da lei nº 14.133/93, sendo que a resposta de deferimento ou indeferimento do pedido ocorrerá sempre no primeiro dia do mês subsequente a requisição.

- 1.1. Se concedido o reequilíbrio este atingirá somente despesas futuras, posteriores ao pedido, não recaindo naquelas já liquidadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O PRAZO DE GARANTIA MÍNIMA DO OBJETO, OBSERVADOS OS PRAZOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS NA LEI Nº 14.133/2021 E NAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, E AS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XIII)

O presente contrato de locação não necessitará de garantia

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)

São obrigações da LOCADOR:

Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU se necessário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Incorrer nas despesas relacionadas com;

As obras ou serviços exigidos para segurança do imóvel;

Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

Agir de modo idôneo.

Cumprir todos os termos de sua proposta de preços e termos deste contrato.

O LOCADOR ficará responsável pelo pagamento das tarifas de água, luz, telefone, internet, dentre outras taxas e/ou tarifas necessárias ao uso do espaço locado, além do dever de cumprir todas as demais cláusulas e condições estabelecidas neste contrato.

Entregar o bem em condições de uso;

Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato de locação;

Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade, a fiscalização do LOCADOR em seu acompanhamento;

Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes da execução do Contrato.

Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente ao LOCADOR quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.

Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo LOCATÁRIO, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato, e, inclusive aqueles encargos do imóvel locado.

São obrigações do LOCATÁRIO:

Possibilitar condições para a regular utilização da área do imóvel locado.

Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste contrato.

Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-la;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

1. O **LOCADOR** fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas pelo processo de Inexigibilidade e neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A OBRIGAÇÃO DE O LOCADOR CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

1. O **LOCADOR**, por se tratar de locação de imóvel, fica desde já dispensado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)

1. O Município reserva-se o direito de fiscalizar a real utilização da área locada, através do Setor de Controle Interno designado para este fim (fiscal de contrato).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

Constituirão motivos para extinção do contrato de locação, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG
Telefax: (31) 3893.1456

obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o LOCADOR será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

Devolução da garantia;

Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

Pagamento do custo da desmobilização.

A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

Execução da garantia contratual para:

Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

Pagamento das multas devidas à Administração Pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

A aplicação das medidas previstas nas letras "a" e "b" do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

Na hipótese da letra "b", o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

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

1. É declarado competente o foro da Comarca de Piranga para dirimir qualquer questão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: PUBLICAÇÃO

Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

- I. Página do Município de Porto Firme-MG (<http://www.portofirme.mg.gov.br/>);
- II. Diário Oficial dos Municípios – AMM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021) - Plataforma <https://portalamm.com/>.

Porto Firme/MG, 14 de março de 2024.

SEBASTIÃO CELINO HELENO

CPF: 168.981.416-00

LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

RENATO SANTANA SARAIVA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Testemunha:

1) Nome Ramires Nathany Silva

CPF: 018.944.596-36

2) Nome Keine Emanuela Silva

CPF: 139.166.556-20