

Processo Administrativo nº 002.2025-000010
Inexigibilidade nº 010.2025

CONTRATO Nº 20250030

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 20250030 QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA-PA E A SRª. MAYRA NOVAES VIANA.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de RIO MARIA, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA-PA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o Nº 04.144.176/0001-78, sediada na Avenida Rio Maria, n.º 660, Centro, CEP: 68.530-000, neste ato representado pela Prefeita, Srª. **MÁRCIA FERREIRA LOPES**, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade n.º 2275403, SSP/PA, inscrita no CPF sob o n.º 300.261.052-68, residente e domiciliado na Cidade de Rio Maria – PA denominada daqui por diante de **CONTRATANTE**, e do outro lado a Srª. **MAYRA NOVAES VIANA**, inscrita no CPF sob o n.º 027.763.852-69, brasileira, solteira, assistente administrativo, residente e domiciliado na Av. 01, Qd. 07, Lt. 05, n.º 05, bairro Jardim, Parauapebas – Pará, CEP: 68515-000, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel para ser a sede da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Sustentável juntamente com os demais Departamentos a está vinculada, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. O imóvel alugado fica localizado bairro Parque Planalto, na avenida Rio Maria, as margens da BR-155, n.º 1825, Q. 02, Lotes 09 e 10, Setor 06, com uma área de 437,50m², nesta cidade de Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE, nº 002.2025-000010.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

3.1. A CONTRATADA é obrigada:

- 3.1.1. Entregar ao CONTRATANTE o imóvel locado em bom estado de conservação;
- 3.1.2. Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 3.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, 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 CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 3.1.5. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 3.1.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que gerou este Contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE de nº 010.2025
- 3.1.7. Notificar o CONTRATANTE com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando houver interesse em prorrogar o contrato;
- 3.1.8. Informar ao CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1. A CONTRATANTE se obriga a proporcionar a CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.
- 4.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 4.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 4.4. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no imóvel no decurso do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

- 4.5. Pagar a CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste contrato e no Termo de Referência.
- 4.6. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da CONTRATADA.
- 4.7. Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA.
- 4.8. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 4.9. Realizar avaliações periódicas do estado de conservação do imóvel, após seu recebimento;
- 4.10. Aplicar a CONTRATADA sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 4.11. Cientificar o órgão de representação judicial da Administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela CONTRATADA;
- 4.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará no dia 01 de Março de 2025, extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2025, poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal contrária das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento, de acordo com os Artigos 106 ao 111 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o Termo de referência;

6. DA RESCISÃO

6.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- I - Der causa à inexecução parcial do contrato;

- II - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Der causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- IX - Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I - Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 7.1 deste Edital, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 7.1 deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).

IV - Multa:

- a)** Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b)** Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

7.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º).

7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

I - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE a CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

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

7.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.7. 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).

8. DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O valor total da presente avença é de **R\$ 45.750,00 (quarenta e cinco mil setecentos e cinquenta reais)**, no valor mensal de **R\$ 4.575,00 (quatro mil quinhentos e setenta e cinco reais)**, pelo período de 10 (dez) meses.

8.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

8.3. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

8.4. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando a Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Sustentável atestar a execução do objeto do contrato.

8.5. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorre de ato ou fato atribuível a CONTRATADA, aplicar-se-á o índice do IPCA, a título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

8.6. Constatando-se a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

9. DO REAJUSTE

9.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da publicação do extrato do contrato.

9.2. Após o interregno de um ano, havendo o pedido da CONTRATADA, sendo autorizada pela autoridade competente o CONTRATANTE, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do IPCA - índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

9.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.4. No caso de atraso ou não divulgação do IPCA, o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

9.5. Caso o IPCA venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

9.6. 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.

9.7. Todos os reajustes feitos por este instrumento contratual devem estar de acordo com a Lei 14.133/2021.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento:

Exercício 2025: Órgão: 10 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA; Unidade: 04 - SECRETARIA MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E DESENV. SUSTENTÁVEL; Atividade: 04.122.0002.2-022 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL; classificação econômica: 3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

10.2. Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

11. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. 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 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

11.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

12. DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

13. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. Eventuais alterações contratuais reger -se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

14.1. Fica eleito o Foro da cidade de RIO MARIA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

14.2. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

RIO MARIA - PA, 07 de Março de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA-PA
CNPJ(MF) 04.144.176/0001-78
Márcia Ferreira Lopes
Prefeita Municipal
CONTRATANTE

MAYRA NOVAES VIANA
CPF nº 027.763.852-69
CONTRATADA

Testemunhas:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____