**PROCESSO LICITATÓRIO N.º 035/2024**

**INEXIGIBILIDADE N° 003/2024**

**CONTRATO N° 117/2024**

PARTES:

**LOCATÁRIA:**

Prefeitura Municipal de Araçuaí - MG, com sede na Praça Rui Barbosa, nº 26 – Bairro Centro, na cidade de Araçuaí - MG, CEP 39.600.000 – MG, inscrita no CNPJ/MF N. 17.963.083/0001-17, neste ato representado pelo seu Barbara Nery Castro Senhor , portador do CPF N. 078.509.366-47 , doravante denominada **CONTRATANTE**.

**LOCADOR:**

Minervino ferreira coelho, com residência na Praça Manoel Fulgêncio, nº 240 – Bairro Centro, na cidade de Araçuaí-MG, CEP 39600-000 – MG, inscrita no CPF Nº. 190.191.146-20, doravante denominada **CONTRATADA.**

Têm entre si justo e acordado celebrar o presente Instrumento de Contrato, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, decorrente do **Processo Administrativo nº. 035/2024, Inexigibilidade nº. 003/2024** e pelas condições que estipulam a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO.**

Este contrato decorre do Processo n°035/2024, Inexigibilidade n° 003/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

**Locação de Imóvel para Armazenamento do arquivo morto da Prefeitura Municipal de Araçuaí**, conforme os procedimentos estabelecidos pelo Decreto Municipal e a Lei Federal N° 14.133/2021.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Integra e completa o presente Instrumento de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do Processo Administrativo 035/2024 e demais anexos que formam o Processo Licitatório, independente de transcrição.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO**

**3.1** - O valor deste contrato é de **R$ 29.400,00 (vinte nove mil e quatrocentos reais)**, sendo de **R$** **2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais)** mensais, correspondente ao Laudo de Avaliação da Comissão Avaliadora instituída pela Portaria nº 130/2024.

**3.2** - Serão incorporados ao contrato, mediante Aditamento todas e quaisquer modificações, que venham ser necessárias durante sua vigência decorrente de alterações unilaterais do **CONTRATANTE** ou por acordo entre as partes.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**4.1 -** O presente instrumento terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO RECEBIMENTO**

**5.1 -** O pagamento será efetuado, até o 15º (DÉCIMO QUINTO) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

**CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO**

**6.1** – Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado-(IGPM)**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**7.1 -** As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: 02.002001.0412255022.020.33900360 Ficha 152-fonte -1500

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

* 1. O **LOCADOR** obriga-se a:
     1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
     2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
     3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
     4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
     5. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
     6. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
     7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
     8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
     9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
     10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
     11. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; (sugestão)

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

9.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

9.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

9.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

9.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

9.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

9.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

9.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.10 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

9.1.11 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto;

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

10.1 - O contrato celebrado poderá ser rescindido conforme critérios estabelecidos na Lei 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** serão aplicadas as sanções constantes na Lei 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CESSÃO**

12.1-A Locatária não poderá ceder ou transferir o contrato sem a autorização expressa da Contratante, exceto nos casos previstos em lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

13.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

13.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GESTÃO DE CONTRATO**

14.1 - A gestão do contrato será desenvolvida pelo Secretário Municipal responsável pela demanda de contratação e/ou adstrito a unidade gestora do contrato, admitida a delegação conforme estabelecer ato próprio e específico, para exercício das funções estabelecidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇAO DO CONTRATO**

15.1. A Administração poderá optar pela extinção do contrato nos casos previstos na Lei Federal 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Araçuai/Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, e pelas testemunhas abaixo.

**Araçuaí, 11 de junho de 2024.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**BARBARA NERY CASTRO**

**Secretária de Administração**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MARIA TEREZINHA RIBEIRO DA SILVA**

**Minervino Ferreira Coelho**

**Testemunhas:** **1** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**