



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA
CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



CONTRATO Nº 117/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 069/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 019/2024
VIGÊNCIA: 06 MESES

Pelo presente instrumento contratual, o **SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA - MT**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 03.918.869/0001-08, estabelecida à Av. Araguaia, 248 - Bairro Araguaia - Centro, neste ato representada pelo Prefeita Municipal Sra. **JANAILZA TAVEIRA LEITE**, brasileira, casada, Advogada, portador do RG nº 53.204.353-4 SSP/SP e CPF Nº 049.351.084/28, neste ato de ora em diante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e a empresa: **BRÁZ DIAS MARINHO DOS SANTOS**, Endereço: **Av. Manoel Ferreira Rocha, 601 centro. Cep nº 78670-000 – SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA-MT, Telefone nº (66)99710-8204**, e perante as testemunhas a final firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo **Processo Administrativo nº 069/2024**, e que se regerá pelo que dispõe o Edital de **Inexigibilidade de Licitação Nº. 019/2024**, e Lei Federal nº 14.133/2021;, com as alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 O objeto do presente contrato é Contratação de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO CULTURAL INDÍGENA PARA EXPOSIÇÃO DOS ARTESANATOS EM SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA - MT.

Ite m	Descrição do Item	Unidade	QTD	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO CULTURAL INDIGENA BRAZ DIAS MARINHO DOS SANTOS	MES	6	750,00	4.500,00
	Total Geral				4.500,00

CLAUSULA SEGUNDA:INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO.

2.1 O imóvel está localizado no endereço: **Av. Manoel Ferreira Rocha, 601 centro – SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA-MT.**

2.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves;



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**
CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



- 2.3 Salvo quando houver disposição diversa em contrato, o recebimento se dará;
- 2.4 Inicial, mediante vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel;
- 2.5 Mensalmente, mediante realização de atestado da conformidade do imóvel com a especificação contratual;
- 2.6 Anualmente, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel;
- 2.7 Final, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para fins de devolução do imóvel;
- 2.8 O recebimento final não deverá exceder o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do encerramento do contrato;

CLAUSULA TERCEIRA: ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO.

- 3.1 Fica dispensada a prestação de garantia para execução da contratação, conforme faculta o art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021;

CLAUSULA QUARTA: FORMAS, CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO, BEM COMO O CRITÉRIO DE REAJUSTE.

- 4.1 O pagamento dos valores pactuados será realizado pela Secretaria municipal de Finanças do Locatário, a partir do atesto, pelo Fiscal do Contrato, mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, obedecendo aos critérios da legislação vigente ou instrução normativa/portaria
 - 4.1.1 Estando com a documentação correta, o atesto do fiscal ou gestor deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do protocolo da respectiva nota, fatura, recibo ou documento equivalente, instruído com os documentos exigidos
 - 4.1.2 O pagamento da obrigação deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da liquidação da despesa, não podendo ultrapassar o prazo de 2 (dois) meses, a contar da emissão da nota fiscal, fatura ou documento equivalente
 - 4.1.3 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento
 - 4.1.4 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- 4.2 Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras
 - 4.2.1 Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO
- 4.3 A emissão antecipada do documento de cobrança não implicará adiantamento para o pagamento da despesa;
- 4.4 O LOCADOR deverá indicar, nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



4.5 O LOCATÁRIO reserva-se o direito de reter qualquer quantia ou crédito porventura existente em favor do LOCADOR, enquanto existirem obrigações não cumpridas;

4.5.1 É facultada a retenção dos créditos decorrentes dos contratos, até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei Federal nº 14.133/2021;

4.6 As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do LOCADOR;

4.7 Para realização de pagamentos nos contratos de compra, locação de bens, fornecimento de mercadorias e prestação de serviços, especialmente os contínuos, excluídos os contratos sob o regime de dedicação exclusiva de mão-de-obra, se não houver situação de inexecução contratual, exigir-se-á do LOCADOR, para pagamento, apenas a prova da regularidade fiscal perante o Estado de Mato Grosso;

4.7.1 A simplificação do procedimento de pagamento não exonera a Administração do dever de fiscalização contratual, inclusive quanto à manutenção do cumprimento dos requisitos de habilitação e qualificação por parte do LOCADOR;

4.7.2 Para pagamento dos contratos de prestação de serviços em geral deverá ser exigida ainda prova de regularidade perante a Fazenda Pública do município do domicílio ou sede do LOCADOR.

4.8 Os documentos constantes acima poderão ser modificados caso haja alteração na legislação vigente e, ainda, poderá ser solicitado algum documento complementar julgado necessário à complementação do processo;

4.9 Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao LOCADOR, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras;

4.10 Na hipótese de fatos impeditivos do pagamento decorrentes de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a interrupção destes fatos;

4.11 A não manutenção das condições exigidas para a habilitação, durante a execução contratual não permite a retenção do pagamento devido ao LOCADOR;

4.11.1 Cabe ao respectivo fiscal ou gestor adotar as providências para apuração de possível descumprimento contratual;

4.12 Na ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo LOCATÁRIO, o valor devido ao LOCADOR deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$I = (TX/100) / 365$ $EM = I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



4.13 Caso seja pertinente ao objeto da contratação poderá ser submetida ao reajustamento de seus preços, tendo como data-base vinculada à data de assinatura do contrato.

4.14 Poderá ser concedido o reajuste do preço contratado, a requerimento do LOCADOR e depois de transcorrido um ano da assinatura do contrato, de acordo com o índice de correção monetária geral ou setorial contratualmente definido, neste caso o IPCA-IBGE, restando sua análise de competência do LOCATÁRIO.

4.14.1 Reajuste é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação ordinária de preços através da aplicação de índice inflacionário geral ou setorial previamente definido em contrato, que ocorrerá nos contratos em que não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

4.14.2 Excepcionalmente, na ausência dos índices específicos ou setoriais, previstos no subitem anterior, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda

4.15 O deferimento do reajuste acima descrito somente terá incidência no preço contratado a partir da data do protocolo do pedido de reajuste;

4.16 O preço poderá ser reajustado novamente somente após 12 (doze) meses do anterior, incidindo sobre o valor atualizado do contrato;

4.17 Nos reajustes subsequentes o termo inicial do período de correção monetária o reajuste será a data a que o reajuste anterior tiver se referido;

4.18 São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, na apuração do índice de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste de periodicidade inferior à anual;

4.19 A prorrogação contratual sem a solicitação do reajuste implica a preclusão deste, sem prejuízo dos futuros reajustes nos termos pactuados;

4.20 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer;

4.21 Também durante a vigência da contratação, o LOCADOR poderá solicitar a revisão dos preços para manter a equação econômico-financeira do contrato, mediante a comprovação dos fatos, inclusive com demonstração em planilhas de custos;

4.21.1 Revisão é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação extraordinária de preços;

4.22 Cabe ao LOCADOR fazer requerimento fundamentado que indique o fato extraordinário imprevisível e desequilíbrio de preços e insumos, este último devidamente acompanhado de documentação comprobatória da variação de preços;

4.23 Protocolado o pedido, caberá ao LOCATÁRIO confirmar a ocorrência de fato extraordinário, bem como realizar nova pesquisa de preços atualizada;

4.24 Os preços contratados que sofrerem revisão não poderão ultrapassar os preços praticados no mercado, de acordo com pesquisa de preços realizada pelo LOCATÁRIO, mantendo-se pelo menos a diferença percentual apurada entre o valor originalmente constante na proposta com aquele vigente no mercado à época da licitação ou contratação direta;



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**
CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



4.25 Constatado pelo LOCATÁRIO que o preço contratado está superior à média dos preços de mercado, em pesquisa realizada, solicitará formalmente ao LOCADOR a redução do preço de forma a adequá-lo ao praticado no mercado;

DA ANÁLISE CONTÁBIL E JURÍDICA DOS REAJUSTES/REVISÃO.

4.26 Os pedidos de revisão ou reajuste dos preços contratados passarão por análise contábil e jurídica do LOCATÁRIO, cabendo ao representante do LOCATÁRIO a decisão sobre o pedido;

4.26.1 Após o pedido, o LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para resposta/conclusão do procedimento;

4.27 Deferido o pedido pela autoridade competente, a revisão será registrada por aditamento ao contrato, e o reajuste mediante apostilamento;

4.28 Nos aditivos e apostilamentos para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste do valor indicado no contrato, de acordo com o índice de reajuste previsto no respectivo contrato ou, quando não previsto, pelo Índice Geral de Preços do Mercado- IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, o que for menor;

4.28.1 É vedada a definição do preço estimado mediante simples reajuste do valor indicado no laudo oficial quando este tiver cinco anos ou mais, na data da renovação ou prorrogação;

CLAUSULA QUINTA - PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE, INCLUSIVE COM A EVENTUAL PREVISÃO DA EXECUÇÃO DE LOGÍSTICA REVERSA PELO CONTRATADO, SE FOR O CASO.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

5.1. pagar o valor do Aluguel

5.2. Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta;

5.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito para que seja realizada a reparação;

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

5.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz e água;

5.6. Fica o LOCATÁRIO responsável pela quitação do IPTU, proporcional ao período da locação;

5.7. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

5.8. Outras obrigações expressas no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais dispositivos pertinentes;

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

5.9. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na contraproposta apresentada;

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



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**
CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



- 5.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.13. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.14. Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local;
- 5.15. O LOCADOR deverá aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização;
- 5.16. Atender as demais obrigações e responsabilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, e quando for o caso, a Consolidação das Leis do Trabalho e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria;
- 5.17. Outras obrigações expressas no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991 e pelos art. 566, 567 e 568 da Lei Federal nº 10.406/2002;
- 5.18. Nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, o LOCADOR não poderá subcontratar quaisquer partes desta contratação;
- 5.19. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos à contratação:
- 12.19.1. Aumentar ou diminuir os quantitativos contratados nos limites legais;
- 5.19.2. Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 5.19.3. Fiscalizar sua execução;
- 12.19.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial da contratação;
- 5.20. É dever do LOCADOR cumprir todos os dispositivos legais e contratuais, devendo ainda:
- 5.20.1. Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual;
- 5.20.2. Substituir, corrigir ou refazer objetos prestados de forma inadequada;
- 5.20.3. Manter preposto para representá-lo na execução do objeto contratual, bem como endereço de e-mail atualizado por meio do qual se estabelecerá comunicação e receberá notificações;
- 5.20.4. Responsabilizar-se por danos causados à administração ou a terceiros em decorrência de vício do objeto contratual ou sua execução;
- 5.20.5. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, se for o caso;

CLAUSULA SEXTA - SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAÇÕES PACTUADAS, INCLUSIVE AS OBRIGAÇÕES PRÉVIAS AO CONTRATO:

- 6.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, e as previstas em lei ou regulamento à parte que der causa à rescisão;
- 6.2. Caso o LOCADOR der causa à rescisão injustificada, por desprezar o estabelecido que comprometa a efetividade da presente locação, haja vista a importância do



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**

CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



bem imóvel, para a continuidade dos serviços prestados pela unidade desconcentrada, deverá pagar multa referente ao valor de 01 (um) mês de aluguel;

6.3. Havendo a comunicação tempestiva do interesse por rescindir o Contrato, respeitando os prazos estabelecidos, a parte que der causa à rescisão fica as partes isentas do pagamento da multa contratual;

6.4. Considerando que a necessidade na locação do presente imóvel é provisória, ficará acordado entre as partes que caso haja o término prematuro da reforma no imóvel, HAVERÁ o distrato amigável sem aplicação de penalidades;

6.5. Advindo qualquer intempérie sobre o imóvel decorrente de ações judiciais, extrajudiciais ou administrativas que obrigue o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel antes do encerramento do Contrato, fica o LOCADOR obrigado a indenizar o Locatário por qualquer ônus que esse possa sofrer pela desocupação do imóvel;

6.6. Aplica-se, no que couber, as infrações previstas no art. 155, da Lei Federal nº 14.133/2021, apuradas em regular processo administrativo com garantia de contraditório e ampla defesa;

CLAUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

7.1. Na contratação, caso ocorra qualquer omissão nas cláusulas pactuadas neste ajuste, os impasses deverão ser dirimidos conforme o caso e de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 6.404/1976 e suas alterações;

CLAUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas conforme o art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna-se necessário que o LOCADOR observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvida no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas;

8.2. No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021;

8.3. Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular;

8.4. As partes CONTRATANTES elegem o foro de São Felix do Araguaia/MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas da contratação, inclusive os casos omissos que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

8.5. E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente Contrato, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA**
CNPJ/MF nº 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



JANAILZA TAVEIRA LEITE
PREFEITA MUNICIPAL
CONTRATANTE

BRÁZ DIAS MARINHO DOS SANTOS
EMPRESA CONTRATADA