CARTA CONTRATO Nº 011/2024

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ITAPIRANGA/AM**, por intermédio da **Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM**, e a Pessoa Física **DENISE DIONE SERRAO CAVALCANTE**, nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRANGA/AM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na **Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 159, Centro, município de Itapiranga/AM, CEP 69120-000**, inscrita no **CNPJ nº 04.495.644/0001-59**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado pela **Excelentíssima Prefeita Municipal**, a Senhora **DENISE DE FARIAS LIMA**, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, sito a Rua Manoel Cipriano Vital, nº 582, bairro Caracaraí, portadora do **RG nº 1070470-1** e do **CPF nº 615.789.672-87**, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado **a Pessoa Física DENISE DIONE SERRAO CAVALCANTE**, brasileira, maior, inscrita no **CPF nº 436.144.692-04** e portadora do **RG nº 0869204-1**, residente e domiciliada no endereço **Estrada do Aeroporto, s/nº, Novo Horizonte, Itapiranga/AM**, doravante denominado **LOCADOR**, onde o contratante **LOCATÁRIO** utilizando suas prerrogativas legais, com base no *artigo 74, Inciso V da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021* e alterações posteriores, para casos de INEXÍGIVEL LICITAÇÃO resolvem e acordam na proposta apresentada no ato de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° IL005/2024**, resolvem e acordam na celebração do presente INSTRUMENTO CONTRATUAL, mediante as cláusulas a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente contrato a **Locação de 01 (um) Imóvel para funcionamento do anexo II da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM, para as atividades das Secretarias Municipais de: Cultura, Interior, Produção, Finanças, Meio Ambiente, Controladoria Interna, Defesa Civil, Terras Rurais**, de propriedade da LOCADORA, situado o imóvel no endereço da **Rua Presidente Getúlio Vargas, s/nº, cidade Baixa, município de Itapiranga/AM**, para abrigar as devidas instalações do presente objeto de locação.

1.2. No valor proposto estão inclusos os custos de tributos incidentes sobre a contratação, bem impostos os tributos relativos ao imóvel, ficando a cargo da contratante as despesas de água, energia e manutenção necessária do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico da solicitação da despesa, apêndice deste Processo Administrativo, que fundamentou a contratação da locação do imóvel com fulcro no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.

3.3. Modelo de execução contratual:

3.4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do locador, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
02.02.01 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
04.122.0011.2005.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte: 010

4.2. A contratação será atendida conforme "Indicação de Recursos Orçamentários" detalhada no documento "Solicitação de Despesa ou Requisição" apêndice deste termo de referência.
4.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do valor mensal da locação será devido no decurso do mês a ser pago no mês subsequente, até o 20º dia útil, observados:
5.2. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o valor global de **R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)** pela locação do imóvel, em parcelas fixas e mensais de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.
5.3. A CONTRATANTE, por meio de pagamento bancário em conta da contratada, ou outro meio de pagamento usualmente aceito, conforme o caso, nas datas pactuadas.
5.4. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 01 (um) ano, contados da data-base da assinatura do contrato, com base na variação acumulada do índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se as seguintes diretrizes:
I — Será utilizado para o cálculo do reajuste o índice acumulado do mês anterior à data-base;
II — O percentual de reajuste incidirá sobre o valor mensal da locação vigente na data-base;
III — A aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado;
IV — Caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja positiva, o reajuste será aplicado mediante solicitação do LOCADOR à fiscalização do contrato, podendo o índice apurado ser objeto de negociação entre as partes, com vistas à sua redução;
V — Caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja negativa, o valor mensal da locação poderá ser:

a) reduzido com base na aplicação do referido índice de reajuste; ou
b) mantido no mesmo patamar, mediante negociação entre as partes, especialmente nos casos em que o LOCADOR tenha flexibilizado a incidência de reajustes anteriores, e desde que o valor do contrato esteja em consonância com os preços praticados no mercado;

VI — A prorrogação da vigência do contrato sem o prévio requerimento, por parte do LOCADOR, do reajuste dos valores contratados, implicará na preclusão do seu direito. O direito ao reajuste também precluirá quando ocorrer a extinção do presente contrato sem a prévia apresentação, por parte do LOCADOR, do respectivo requerimento;
VII — Em caso de extinção do IGP-M, o aluguel será reajustado pelo índice que vier a substituí-lo;

VIII — A variação do valor da locação para fazer frente ao índice de reajuste previsto neste contrato será realizada por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136, inciso I, da Lei n° 14.133/2021.

5.5. O LOCATÁRIO, quando a lei assim determinar, reembolsará o LOCADOR das despesas referidas no inciso XIII do item 7.1.1.

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste neste Contrato.

5.7. No ato de pagamento do valor do aluguel será feita retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o total a ser pago, conforme previsto na legislação tributária vigente.

5.8. Na eventualidade de atraso no pagamento, sem que o LOCADOR tenha contribuído para a mora, serão devidos pelo LOCATÁRIO:

a) juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata die (proporcionalmente por dia de atraso);
b) multa moratória de 1% (um por cento) do valor em atraso; e
c) atualização financeira pelo IGP-M.

5.9. Nenhum pagamento será efetuado se constatado que não houve prestação de serviços na forma contratada, ou seja, pela suspensão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas, como a seguir:

5.9.1 decorrente da suspensão de quaisquer atividades da administração pública municipal;

5.9.2 Por motivos ainda decorrentes de suspensão de: a) enchente (cheia dos rios); elevada estiagem (seca dos rios exagerada); etc.

6. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O presente Contrato **vigerá pelo prazo de 15/01/2024 a 16/12/2024**, ou seja, **11 (onze) meses**, a contar da data da assinatura deste contrato, nos termos do artigo 3° da Lei n° 8.245/1991 e dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado.

6.1.1. A prorrogação de vigência deste Contrato deverá ser promovida por meio da celebração de termo aditivo.

6.2. O presente Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8° da Lei n° 8.245/1991. O LOCATÁRIO poderá, para este fim, promover a averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente, ficando sob sua responsabilidade o pagamento de todos os custos inerentes à inscrição, bem como a obrigação de exclusão do registro por ocasião do término da locação.

7. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

7.1. Das obrigações do locatário

7.1.1. São obrigações do LOCATÁRIO as estipuladas no artigo 23 da Lei n° 8.245/1991, conforme segue:

I — pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

II — servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III — restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

IV — comunicar à LOCADORA sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como acerca das eventuais turbações de terceiros;

V — consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos perdurem por mais de 10 (dez) dias e haja comprometimento da fruição do imóvel ou do conforto dos usuários;

VI — realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários terceirizados ou visitantes autorizados;

VII — não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

VIII — entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais eventualmente existentes, se houver, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio LOCATÁRIO;

IX — quando o imóvel locado integrar um tipo de condomínio, caso seja, ressarcir à LOCADORA as respectivas despesas ordinárias, assim entendidas aquelas necessárias à administração do condomínio, tais como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f) a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e
i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

X — pagar, diretamente aos respectivos credores, as despesas do imóvel relativas a:

a) telefone;
b) consumo de energia elétrica;
c) gás (se houver);
d) água e esgoto (se individualizado);
e) seguro (se houver).

XI — permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que ele seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245/1991;

XII — quando o imóvel locado integrar um condomínio, cumprir integralmente a respectiva convenção e os regulamentos internos.

XIII — Cabe ao LOCATÁRIO o reembolso das despesas relativas ao IPTU, bem como de despesas ordinárias de condomínio eventualmente existentes, discriminadas no inciso IX desta Cláusula, o qual será promovido por meio de ressarcimento ao LOCADOR.

XIV - O LOCATÁRIO não se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer despesas anteriores à ocupação do imóvel.

7.2. Das obrigações do Locador:

7.2.1. São obrigações do LOCADOR aquelas estipuladas no artigo 22 da Lei n° 8.245/1991, conforme segue:

I — entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com Habite-se ou documento equivalente, aprovado por órgão competente da Prefeitura Municipal, e Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), se houver, devidamente aprovados na forma da legislação vigente;

II — fornecer a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e a certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel, caso exista, e, ainda caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

III — garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV — manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V — responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI — executar, sempre que o LOCATÁRIO o notificar por escrito, os reparos e demais providências necessários ao uso regular do imóvel, observando os seguintes prazos para inicio da execução:

a) 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da notificação para as ocorrências que comprometem o conforto dos usuários e a integridade das instalações;
b) 20 (dias) contados a partir do recebimento da notificação para as demais situações;

VII — auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria inicial;

VIII — pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do LOCATÁRIO;

IX — quando o imóvel locado integrar um condomínio, pagar as respectivas despesas extraordinárias, assim consideradas aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como:

a) obras de reforma ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f) as despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

X — efetuar o pagamento do IPTU à vista, com o máximo de desconto, sob pena de não ser ressarcido da diferença entre os valores devidos com e sem desconto, e encaminhar, posteriormente ao pagamento, o requerimento de ressarcimento da despesa;

XI — quando o imóvel locado integrar um condomínio, efetuar o pagamento das respectivas despesas ordinárias mencionadas no inciso IX da Cláusula Sétima deste Contrato, e encaminhar, após o pagamento, o requerimento de reembolso das despesas (Anexo I) à Seção de Bens Imóveis do LOCATÁRIO;

XII — efetuar o pagamento das demais despesas, taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação;

XIII — informar ao LOCATÁRIO sobre quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

XIV — assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da Lei n° 8.245/1991, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR;

XV — responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;

XVI — manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por endereço de e-mail da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM ou por meio de protocolo da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM.

XVII — Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou de outro evento causado pelo LOCATÁRIO, a aprovação das adequações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros e/ou da Defesa Civil deverá ser realizada por profissional habilitado, a encargo do LOCADOR, com posterior ressarcimento das despesas pelo LOCATÁRIO, sendo a elaboração do layout, assim como a execução das reformas necessárias, de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8. DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

8.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que entender convenientes aos seus serviços.

8.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, deverão ser indenizadas e permitem o direito do exercício de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei n° 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

8.1.2. As benfeitorias úteis realizadas pelo LOCATÁRIO, quando autorizadas pelo Locador, deverão ser indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei n°8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

8.1.3. Todas as benfeitorias voluptuárias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre embutido, lustres, tapetes etc., não serão indenizadas e poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, que será devolvido com os seus respectivos acessórios.

8.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

8.2.1. O LOCATÁRIO poderá ceder parte do espaço locado para órgãos e entidades cuja atuação é imprescindível à administração da Justiça e para o exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão do presente contrato ficará a cargo da servidora **DAYLLA KAROLINE BORGES GARCIA VASCONCELOS**, matrícula nº 489-2, nomeada como **GESTORA DE CONTRATOS**; e a fiscalização do presente Contrato ficará a cargo da servidora **MARIA JOELMA DO NASCIMENTO**, matrícula nº 608-3, nomeada como **FISCAL DE CONTRATOS**, conforme ***PORTARIA Nº 001A/2024 ITAPIRANGA/AM, 02 DE JANEIRO DE 2024***.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que incorrer em quaisquer das condutas previstas no artigo 155 da Lei n° 14.133/2021.

10.2. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do artigo 155 da Lei n° 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.3. Na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação estabelecida no inciso VI da Cláusula Oitava deste Contrato, o Locador ficará sujeita à multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor mensal do aluguel, limitada a 8% (oito por cento), sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber.

10.4. Na hipótese de inexecução total ou parcial do objeto contratado, o Locador estará sujeita a multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não executada.

10.5. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada àquele que praticar quaisquer das infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei n° 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o apenado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do artigo 155 da Lei n° 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, 111,1V, V, VI e VII do capta do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista na cláusula anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente à penalidade de multa.

10.8. A cobrança dos valores devidos pelo Locador a título de multas observará o procedimento previsto em legislação.
10.9. Sempre que ocorrer situação de desacordo com o escopo contratado, e a fiscalização solicitar pronunciamento do Locador, esta deverá manifestar-se por escrito e promover a correção da situação motivadora da desconformidade.
10.9.1. Em qualquer caso, o Locador será notificada por escrito, e terá o prazo de 15 dias úteis para apresentar sua defesa.
10.10. Verificada a ocorrência de descumprimento durante a execução do contrato, o Locador será intimada para apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da intimação, a qual deverá ser encaminhada exclusivamente por endereço de e-mail da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM ou por meio de protocolo da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM.
10.10.1. A defesa prévia deverá ser acompanhada de eventuais provas ou de seu requerimento, na forma dos artigos 369 a 484 do Código de Processo Civil de 2015.
10.10.2. Da decisão proferida pela Administração caberá recurso administrativo, que deverá ser apresentado no prazo de 15 dias úteis, e encaminhado exclusivamente por endereço de e-mail da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM ou por meio de protocolo da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM.
10.10.3. A apuração dos descumprimentos e a eventual cominação de sanções administrativas observarão o disposto na legislação aplicável

11. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. A extinção deste contrato poderá ser:
I — determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
II — consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração LOCATÁRIA;
III — determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitrai, ou por decisão judicial.
Parágrafo Primeiro. A extinção contratual será formalmente motivada nos autos do respectivo processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei n° 14.133/2021.
Parágrafo Segundo. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, inciso VIII, da Lei n° 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa ou ônus, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
11.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO, desde que não tenha concorrido para a situação, poderá considerar o Contrato imediatamente extinto, ficando dispensado de efetuar a prévia notificação do Locador, bem como o pagamento de qualquer multa ou ônus.
11.3. Após o término de vigência do Contrato ou a sua extinção, o Locador efetuará a vistoria do imóvel e fornecerá ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.
Parágrafo Primeiro. Se houver necessidade de reparos no imóvel, o Locador apresentará ao LOCATÁRIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do Contrato ou da notificação sobre sua extinção, 03 (três) orçamentos fornecidos por profissionais do ramo.
11.3.1. Após receber os orçamentos mencionados no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá:
I — pagar o menor valor indicado nos orçamentos apresentados, desde que compatível com o valor de mercado, conforme análise de sua área técnica. Nesta hipótese, o LOCATÁRIO se libera de eventuais ônus em razão de demora ou imperfeições nos serviços. Após autorizado e efetuado o pagamento, o Locador entregará ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves;

II — optar por realizar por sua conta e risco os reparos, respondendo pelo pagamento do aluguel correspondente aos dias despendidos para a sua execução. Nesta hipótese, após a conclusão dos reparos, o Locador realizará, em um prazo de 5 (cinco) dias úteis, nova vistoria no imóvel e, após constatar(em) a conformidade dos reparos realizados, entregará(ão) ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

12. DA VINCULAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO

12.1. Fica fazendo parte do presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, nos termos em que não for contrário ao presente contrato.

12.2. A autorização para celebrar o presente contrato encontra-se consignada nos despachos exarados pelas autoridades competentes no Documento de Formalização da Despesa — DFD, Compra Direta, mediante inexigibilidade de licitação prevista no inciso V do artigo 74 da Lei n° 14.133/2021.

12.3. A execução do presente Contrato reger-se-á pela Lei n° 8.245/1991 e pela Lei n° 14.133/2021, bem como pelos demais regulamentos e normas administrativas federais, os quais são parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição.

13. DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

13.1. Na forma do inciso XVI do artigo 92 da Lei n° 14.133/2021, o Locador obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Compra Direta.

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

14.1.1 Este instrumento contratual terá a publicação resumida, no mural localizado na entrada do prédio da Prefeitura Municipal, demais outros murais de órgãos púbicos e outros meios de publicidade, para sua eficácia, providenciada pela Contratante, até o décimo dia seguinte a sua assinatura.

14.1.1.1 Conforme estabelecido no Art. 176 da Lei n° 14.133/2021, os municípios com até 20.000 (vinte mil) habitantes terão o prazo de 6 (seis) anos, contado da data de publicação desta Lei, para cumprimento:

Parágrafo único. Enquanto não adotarem o PNCP, os Municípios a que se refere o caput deste artigo deverão:

I - publicar, em diário oficial, as informações que esta Lei exige que sejam divulgadas em sítio eletrônico oficial, admitida a publicação de extrato;

II - disponibilizar a versão física dos documentos em suas repartições, vedada a cobrança de qualquer valor, salvo o referente ao fornecimento de edital ou de cópia de documento, que não será superior ao custo de sua reprodução gráfica.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O disposto no contrato somente poderá ser alterado ou emendado pelas partes por meio de termos aditivos.

15.2. Obriga-se o LOCATÁRIO, em conformidade com a legislação tributária, a fornecer anualmente à LOCADORA, nas datas fixadas e em tempo hábil, os comprovantes de rendimentos e de retenção de imposto de renda na fonte, mediante formulário próprio aprovado pela Instrução Normativa RFB n°2.060/2021, ou posteriores, da Receita Federal do Brasil.

15.3. É vedada a manutenção, aditamento ou prorrogação do presente contrato, caso o Locador venha a admitir empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de:

I — servidores que tenham participado do planejamento da contratação ou que desempenhem função na área de licitações e contratos da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM;

II — servidores ocupantes de cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento vinculados à Prefeitura e às demais unidades envolvidas no procedimento licitatório;

15.4. Os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes.

16. DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro desta Comarca para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

16.2. As partes contratantes obrigam-se por si e por seus sucessores, a qualquer título, cumprir o presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, o representante do CONTRATANTE e o representante da CONTRATADA, juntamente com as testemunhas, abaixo e a tudo presentes, para que se produzam os efeitos legais.

Itapiranga/AM, 15 de janeiro de 2024.

Pelo LOCATÁRIO:

_____

DENISE DE FARIAS LIMA
Prefeita Municipal de Itapiranga,
LOCATÁRIA

Pelo LOCADOR:

_____

DENISE DIONE SERRAO CAVALCANTE
CPF nº 436.144.692-04
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª _____

RG/CPF: _____

2ª _____

RG/CPF: _____

EXTRATO DE CARTA CONTRATO Nº 011/2024

Partes: Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM e DENISE DIONE SERRAO CAVALCANTE – CPF Nº 436.144.692-04
Data de assinatura do Contrato: 15 de janeiro de 2024.
Objeto: Locação de 01 (um) Imóvel para funcionamento do anexo II da Prefeitura Municipal de Itapiranga/AM, para as atividades das Secretarias Municipais de: Cultura, Interior, Produção, Finanças, Meio Ambiente, Controladoria Interna, Defesa Civil, Terras Rurais.
Valor mensal: R$ 4.000,00 (quatro mil reais).
Valor Total: R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).
Prazo de vigência: 11 (onze) meses (15/01/2024 a 16/12/2024), contados da data de assinatura.
Dotação orçamentária:
02.02.01 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
04.122.0011.2005.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte: 010
Fundamento Legal: artigo 74, Inciso V da Lei 14.133/2021. Inexigibilidade de Licitação n° IL005/2024.

Publicado por afixação no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal de Itapiranga, em **15 de janeiro de 2024**, em consonância com a Lei Orgânica do Município.

DENISE DE FARIAS LIMA
Prefeita Municipal de Itapiranga/AM