DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

CONTRATO Nº 002/2025, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE AUGUSTO DE LIMA/MINAS GERAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.694.845/0001-27, com sede administrativa na Av. Cel. Pedro Pedras, nº 220, Centro, Augusto de Lima/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Fabiano Henrique dos Passos, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado Srº Carlos Alberto da Fonseca, brasileiro, inscrito CPF nº150.032.726-34, C.I nº MG-660.548, residente e domiciliado município de Curvelo/MG, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, de conformidade com o art. 74, V da Lei Federal nº14.133/2021, Processo Licitatório nº003/2025, Inexigibilidade de Licitação nº002/2025, têm como justo e Locador o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. Locação o imóvel residencial com mobília, situado na rua Wenceslau Brandão, nº246, bairro Centro, município de Augusto de Lima/MG, para atendimento junto a Secretaria Municipal de Saúde, conforme abaixo especificado:

ITEM	QUANT. MESES	DESCRIÇÃO DO OBJETO E DO IMÓVEL	VR. MENSAL	VR. TOTAL
01	11	Locação de imóvel residencial com mobilia para atendimento junto a Secretaria Municipal de Saúde, no município de Augusto de Lima/MG. OBS.: Locação de imóvel urbano e da mobília, para atendimento junto a Secretaria Municipal de Saúde, está localizado na rua Wenceslau Brandão, nº246, Centro, município de Augusto de Lima/MG, possui 05 cômodos, com área de 84,00 m², pertence ao Srº Carlos Alberto da Fonseca, tendo os bens móveis que guarnecem junto ao imóvel conforme relação anexa: COPA/COZINHA: 01 Ar condicionado, marca consul; 01 fogão de embutir, marca Brastemp; 01 armário de bancada e suspenso na parede com pia e torneira; 01 mesa de madeira paraju 1,20Mx2,20m com 04 cadeiras armação metálica de almofada. SALA: 01 cortina de tecido na janela; BANHEIRO SOCIAL: 01 pia com armário e espelho; 01 espelho com moldura de madeira; 01 chuveiro, 02 torneiras/ QUARTO: 02 camas de madeira sucupira; 02 colchoes solteiro; 01 cortina de tecido estampado instalado na janela; 01 banheiro com pia 02 torneira e armário; 01 espelho	R$1.172,00	R$12.892,00

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

		moldura de madeira; 01 chuveiro; SUITE: 01 cama de casal madeira sucupira; 01 colchão casal; 01 guarda roupa de casal; 01 cortina blocante na janela. OUTROS: Lâmpadas florescentes área externa; lâmpadas área interna; tanque com 03 torneiras.		

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. - Dos preços
2.1.1. O Locatário pagará ao Locador o valor mensal de R$1.172,00 (Um mil cento e setenta dois reais).
2.1.2. – O pagamento será realizado mensalmente, com vencimento até o dia 10 de cada mês, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.
2.3.3 – O pagamento das faturas seguirá a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, cabendo ao Locador manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
2.3.4 – Dos pagamentos devidos ao Locador, serão descontados os valores de multa ou eventuais débitos daquela para com a administração, referentes a qualquer contrato entre as mesmas partes, sem obrigatoriedade de prévio aviso.

2.3.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido 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, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = N x VP x I

onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

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

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{(TX / 100)}{30}$$

TX = Percentual da taxa de juros de mora mensal definida no edital/contrato.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO
3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 08.01.01.10.122.0021.2037.33903600-0272

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, encerrando-se em 31/12/2025.
4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº14.133/2021.

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1. - Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
6.2. - Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
6.3. - assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta locação.
6.4. - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
6.5. - Notificar o Locador, por escrito, sobre qualquer tipo de ocorrência relacionado ao imóvel locado.
6.6. - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo locador;
6.7. - Aplicar ao Locador as sanções previstas na lei e neste Contrato;
6.8. - Cientificar o órgão de representação judicial da Prefeitura de Augusto de Lima para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo locador;
6.9 - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1 – Entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
7.2. – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
7.3. – Fornecer ao Locador recibo discriminado das importâncias por este paga;
7.4. Manter durante o período de execução do objeto, as condições de regularidade junto ao INSS e às Fazendas Federal, Estadual, e Municipal, bem como as condições de qualificação exigidas na licitação;
7.5. Apresentar a atualização, a cada 180 dias, da Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT) referida na Lei nº 12.440 de 07.07.2011.
7.6 - O locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
7.6.1 - Manter o imóvel locado, para atender ao acolhimento do abrigo para crianças e adolescentes, em boas condições durante a vigência do contrato;
7.6.2 - Manter o imóvel locado dentro das exigências, condições e especificações contidas neste Termo de Referência, obedecendo às delegações da pessoa responsável.
7.6.3 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
7.6.4 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), 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 locatário.

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

CLÁUSULA 8° - DA EXTINÇÃO:
8.1. O presente instrumento contratual poderá ser extinto de conformidade com o disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 9° - DA FISCALIZAÇÃO
9.1. A fiscalização da execução do contrato, objeto da presente licitação, será exercida por um representante do Locatário.
9.2. A fiscalização de que trata o item anterior não exclui, nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade ou em decorrência de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inexistindo em qualquer circunstância, a corresponsabilidade do Locatário ou de seus agentes e prepostos, conforme prevê o art. 120 da Lei nº14.133/2021.
9.3. O Locatário se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte o objeto, se considerados em desacordo com os termos do presente contrato.

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Incorre em infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar 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 Ata de Registo de Preços 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 licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação 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 licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de setembro de 2013.

XIII - tumultuar a sessão pública da licitação;

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

XIV - propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;

10.2 O Locador que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) de advertência que consiste em comunicação formal ao infrator do descumprimento de uma obrigação contratual ou da inexecução parcial do contrato quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) de multa, o infrator que, injustificadamente, descumprir a legislação, cláusulas contratuais, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor de referência do certame ou do contrato nos termos estabelecidos nos respectivos instrumentos, devendo ser observados, preferencialmente, os seguintes percentuais e diretrizes:

I - multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na execução de serviços, até o limite de 10% (dez por cento), correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

II - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação do certame ou do valor da contratação direta em caso de recusa do infrator em assinar o contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente;

III - multa indenizatória, a título de perdas e danos, na hipótese de o infrator ensejar a rescisão do contrato e sua conduta implicar em gastos à administração, superior ao locado.

c) de impedimento de licitar e contratar que impedirá o infrator de participar de licitação e contratar com a administração:

I - por até 01 (um) ano, caso o infrator:
a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do certame sem motivo justificado;

II - por até 02 (dois) anos, caso o infrator:
a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o mesmo ou durante a execução do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - por até 03 (três) anos, caso o infrator:
a) não celebrar o contrato, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
b) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
c) der causa à inexecução total do contrato.

d) de Declaração de Inidoneidade de contratar com a Administração Pública, será aplicada por prazo não superior a 6 (seis) anos, nas seguintes hipóteses:

I - por período de 3 (três) a 4 (quatro) anos, no caso de praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;

II - por período de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, nos casos de:

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

a) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
b) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

III - por período de 5 (cinco) a 6 (seis) anos, nos casos de:
a) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/13;

b) dar causa à inexecução total do contrato, por ato doloso que cause lesão ao erário.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de credenciamento, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
12.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
12.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
12.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
12.5 - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da Contratada eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
12.6 - É dever da Contratada orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
12.7 - A Contratada deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
12.8 - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
12.9 - A Contratada deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
12.10 - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
12.10.1 - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
12.11 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, 0quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD. Os contratos e

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO
FLS.
Nº
P.M.A.L.

convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA 13 - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Buenópolis/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e Contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Augusto de Lima/MG, 30 de Janeiro de 2025.

MUNICÍPIO DE AUGUSTO DE LIMA
Fabiano Henrique dos Passos
Prefeito Municipal
Locatário

Carlos Alberto da Fonseca
Locador

Testemunha:1

_____
Nome/CPF Nº

Testemunha:2

_____
Nome/CPF nº

DEPARTAMENTO LICITAÇÃO FLS. Nº _____ P.M.A.L.

EXTRATO DO CONTRATO RELATIVO AO PROCESSO Nº 003/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025

LOCATÁRIO: Município de Augusto de Lima

LOCADOR: Carlos Alberto da Fonseca

OBJETO: Locação o imóvel residencial com mobília, situado na rua Wenceslau Brandão, nº246, bairro Centro, município de Augusto de Lima/MG, para funcionamento para atendimento junto a Secretaria Municipal de Saúde.

RECURSO ORÇAMENTÁRIO: 08.01.01.10.122.0021.2037.33903600-0272

VALOR MENSAL: R$1.172,00 (Um mil, cento e setenta e dois reais)

VIGÊNCIA: 30/01/2025 A 31/12/2025

Publicado em 30/01/2025

José Roberto Luiz
Agente de Contratação