



CONTRATO Nº 02/2024

**Contrato de Locação de Imóvel para
atender as necessidades do Instituto de
Previdência Própria de Tabatinga -
IPRETAB.**

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA PRÓPRIA DE TABATINGA-IPRETAB, através de seu representante legal e Presidente, **ALTENOR LOPES MAGALHÃES**, CPF nº111.273.252-72, portador da Carteira de Identidade nº 461974-9, sito a Avenida da Amizade nº, Bairro Centro, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº. 34.545.855/0001-10**, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO. E AS COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS EPP, CNPJ nº02.460.332/0001-84**, através de sua representante legal, **ALDENIZIA SOUZA CORDOVID GURGEL**, brasileira, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 1127889-7 SSP/AM e CPF nº574.721.142-00, residente e domiciliada à Rua Manoel Tananta, nº15, Condomínio Bromélias – Bairro Santa Rosa, doravante denominada **LOCADOR**, com fundamento no artigo 24, inciso II, da Lei Federal 8.666, de 1993, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Locação de um imóvel contendo duas salas comerciais primeira sala três compartimentos e um banheiro, segunda sala três compartimentos e um banheiro, localizado a Rua Rui Barbosa nº51, loja nº01, Bairro Centro, o qual será destinado para funcionamento da sede do **Instituto de Previdência Própria de Tabatinga – IPRETAB**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso II, da Lei Federal 8.666, de 1993.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

A primeira parcela de R\$1.700,00 (um mil e setecentos reais) e as onze parcelas restantes de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo um total por período locado de R\$40.200,00 (quarenta mil e duzentos reais).



4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses a partir 01/02/2024 até 31/01/2025, podendo ser prorrogado nos termos do Artigo 57, da Lei Federal 8.666, de 1993.

4.1. Em caso de prorrogação do contrato aplicar-se-á o índice do IPCA, durante o exercício vigente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Os preços são fixos e irredutíveis durante a vigência do contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

6.1.1. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas neste termo contratual;

6.1.2. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do LOCATÁRIO ou a terceiros, quando esse ocorrer em razão de falhas estruturais do imóvel;

6.1.3. Providenciar a imediata correção de possíveis deficiências e ou irregularidades que venham surgir durante a vigência do contrato, na parte estrutural do imóvel em questão;

6.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura deste Contrato;

6.1.5 Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até o limite fixado no § 1º, do art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

7.1. O Locatário se obriga a proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

7.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;



- 7.3. Comunicar o Locador toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 7.4. Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.
- 7.5. O Locatário se obriga a arcar com as despesas de energia elétrica, água, conservação do imóvel.
- 7.6. As partes ajustadas que o pagamento do imposto predial do imóvel locado, por conta do locador durante a vigência da locação.
- 7.7. Cabe ao Locatário, ao final do contrato devolver o imóvel nas mesmas condições que recebeu conforme laudo de avaliação do imóvel e seus anexos.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade 05.01.01 Fundo Municipal de Previdência Própria

Projeto: 09.272.0028.2063.0000 Manutenção do Instituto de Previdência Social.

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Fonte de Recursos: 43 Recursos Próprios

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;

9.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;

9.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização



das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Federal 8.666, de 1993.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666/93, a Contratada que:

- 11.1.1.** inexecução total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- 11.1.2.** ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 11.1.3.** falhar ou fraudar na execução do contrato;
- 11.1.4.** comportar-se de modo inidôneo;
- 11.1.5.** cometer fraude fiscal.

11.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- 11.2.1.** Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- 11.2.2.** multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;
- 11.2.3.** multa compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- 11.2.4.** em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- 11.2.5.** suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 11.2.6.** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja



promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

11.2.7. O LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a locação do imóvel, para adoção das providências cabíveis;

11.3. As sanções previstas acima poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

11.4. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

11.4.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

11.4.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

11.4.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

11.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

11.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

11.6.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do contratado, a Administração Pública poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

11.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.9. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo



necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

11.10. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

11.11. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

11.12. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

12.1. Consoante o artigo 45 da Lei Federal 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1 O Contrato poderá ser rescindido:

13.1.1 por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

13.1.2 amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

13.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

13.3 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.4 O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

13.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3 Indenizações e multas.



14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas estabelecidas na Lei nº 8.666, de 1993, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos 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.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DA PUBLICAÇÃO

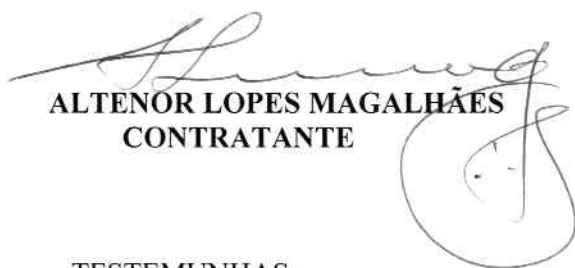
15.1 Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação do extrato deste contrato na imprensa oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca de Tabatinga, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Tabatinga-AM, 01 de fevereiro de 2024.


ALTENOR LOPES MAGALHÃES
CONTRATANTE


ALDENIZIA SOUZA CORDOVIL GURGEL
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____