



MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

Processo:	2203002 / 2021
Fis.:	41
Rubrica:	

CONTRATO Nº _____/2021

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

Por este instrumento particular, o (a) _____ DE BOM LUGAR – MA, através do(a) _____, situada na Rua/AV _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, representado(a) neste ato pelo(a) _____, Sr(a). _____, portador(a) do CPF nº _____, a seguir denominado LOCATÁRIO, e o(a) Sr(a). _____, portador(a) do CPF de Nº _____, e RG _____, residente e domiciliada na _____, a seguir denominado LOCADOR, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93, suas alterações posteriores e subsidiariamente à Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL:

1.1. Processo Administrativo por Dispensa de Licitação sob o nº _____/2021, em conformidade com a Lei Federal Nº 8.666/93, mas precisamente em seu art. 24, inciso X.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1. Locação de imóvel para o funcionamento da AGED – Agência de Defesa Agropecuária, de interesse da Secretaria de Agricultura deste Município de Bom Lugar – MA, estes a serem entregues conforme discriminação deste contrato e coma Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE:

3.1. O valor mensal a ser pago é R\$ 1.375,00 (hum mil e trezentos e setenta e cinco reais) durante 12 (doze) meses totalizando o valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), a ser pago em conformidade com as notas fiscais/faturas devidamente atestadas pelo Gestor da despesa, acompanhadas das Certidões Federais, Estaduais e Municipais do Contratado, todas atualizadas.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo:	2203002 2021
Fls.:	42
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>

3.2. O aluguel poderá ser reajustado anualmente pela variação do IGP-M. Entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época de sua celebração, que é anual, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior e pelo maior índice vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal e que venha a refletir a variação do período.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

4.1. O presente Instrumento produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de sua assinatura e produzirá seus efeitos legais durante o prazo de 12 (doze) meses, assim sendo considerado um serviço de natureza continuada.

4.2. O presente Contrato poderá ser prorrogado por igual período até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme preceitua o inciso II, artigo 57 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS:

5.1. As despesas deste contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária consignada no orçamento da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, representada pela seguinte rubrica:

ORGÃO:	02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA:	0211 Sec. Mun. De Agric. E Abastecimento
FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:	20.122.0003.2.055 - Manutenção e Func. Da Secretaria de Agricultura e Abastecimento.
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:	3.3.90.36.00 - Outros Serv. De Terceiro - Pessoa Física.
FONTE DE RECURSO:	0100000000 - Recursos Ordinários

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

Sem prejuízo das obrigações constantes na Lei 8.666/93, caberá à Contratada:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo:	20300/2021
Fls.:	43
Rubrica:	

6.1. A contratada deverá apresentar situação regular quanto as obrigações fiscais e trabalhista, devendo ainda se manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas para a contratação, sendo elas comprovadas pelas certidões elencadas a seguir:

- Certidão conjunta de Tributos Federais e da dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual através de CND e CNDA;
- Certidão de regularidade de Tributos Municipais do domicílio tributário da proponente;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Comprovante de endereço;
- Cópia dos documentos pessoais.

6.2. A Contratada é obrigada a assumir inteira responsabilidade pelas obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, de acidentes de trabalho e quaisquer outras relativas ao serviço e de seus empregados.

6.3. A inadimplência da proponente, com referência aos encargos estabelecidos na Condição anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à **SECRETARIA CONTRATANTE**, nem poderá onerar o objeto deste Contrato, razão pela qual a Contratada renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a **SECRETARIA CONTRATANTE**.

6.4. Deverá a contratada observar, também, o seguinte:

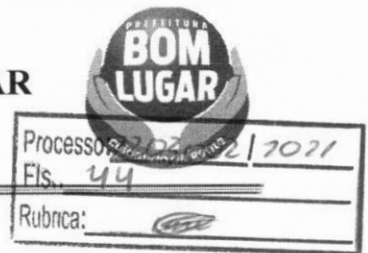
6.4.1. É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao Quadro de Pessoal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, durante a vigência do Contrato;

6.4.2. É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca do contrato, salvo se houver prévia autorização da **SECRETARIA CONTRANTE**;

CLÁUSULA SÉTIMA - ATRIBUIÇÕES DO LOCATÁRIO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



O LOCATÁRIO declara neste ato tomar conhecimento da existência de regras e compromete-se a respeitá-las e cumpri-las, juntamente com seus prepostos, sob pena de rescisão contratual, sendo elas as que seguem:

- 7.1. Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com consumo de luz, ademais de taxas ou impostos, tributos municipais e encargos da locação, que venham a incidir sobre o imóvel, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, o qual ficará obrigada a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel.
- 7.2. Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.
- 7.3. Disponibilizar ao LOCADOR ou a seu representante legal condições para vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.
- 7.4. O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.
- 7.5. O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.
- 7.6. Quaisquer modificações no imóvel locado só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independente de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo:	7203002 / 2021
Fls.:	46
Rubrica:	

8.3.1. Não manter as condições pactuadas, injustificadamente;

8.3.2. Comportar-se de modo inidôneo;

8.3.3. Cometer fraude fiscal;

8.3.4. Falhar ou fraudar na execução do Contrato;

8.3.5. Apresentar documentação falsa.

8.4. Além das penalidades citadas, a Contratada ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, caso haja, no que couber às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei nº 8.666/93.

8.5. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela CONTRATANTE, a proponente ficará isenta das penalidades mencionadas.

8.5. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, poderão ser aplicadas à Contratada juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA E ACEITAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel no momento de sua entrega deverá apresentar boas condições, assim consideradas aquelas mesmo que foram observadas pela equipe de vistoria do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGAMENTO:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



10.1. O pagamento à proponente será efetuado em até 30 (trinta) dias a partir da entrada entrega e aceitação do imóvel, mediante emissão de Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada e validada por quem de direito.

10.2. Nenhum pagamento será efetuado a CONTRATADA, caso exista pendência quanto às seguintes certidões de regularidade fiscal e trabalhista:

- Certidão conjunta de Tributos Federais e da dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual através de CND e CNDA;
- Certidão de regularidade de Tributos Municipais do domicílio tributário da proponente;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Comprovante de endereço;
- Cópia dos documentos pessoais.

10.2.1 A perda da regularidade fiscal no curso de contratos de execução continuada ou parcelada justifica a imposição de sanções à contratada, mas não autoriza a retenção de pagamentos por serviços prestados (Acórdão n.º 964/2012-Plenário, TC 017.371/2011-2, rel. Min. Walton Alencar Rodrigues, 25.4.2012) (grifo nosso).

10.3. Nenhum pagamento será feito sem que a proponente tenha recolhido o valor de multa eventualmente aplicada.

10.4. Havendo erro na fatura/nota fiscal, ou outra circunstância que desaprove a liquidação, a mesma ficará pendente e o pagamento sustado, até que a adjudicatária tome as medidas saneadoras necessárias.

10.5. O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito bancário na conta corrente do LOCADOR, a qual está indicada a seguir:

Dados Bancários:

Banco _____

Agência: _____

Conta _____

Titular: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo: 226.202 / 20 21
Fis.: 48
Rubrica:

10.6. O atraso no pagamento pela CONTRATANTE no prazo estipulado no subitem 10.1 por motivo de força maior, não garantem ao LOCADOR o direito de despejo imediato do LOCATÁRIO, as quais, só poderão fazer este mediante comunicação por escrito e após 90 (noventa) dias consecutivos de atraso da fatura mais antiga.

10.7. O não cumprimento pela contratada dos termos previstos no subitem anterior sujeitará a contratada as sanções previstas na Lei 8.666/93 e neste edital.

10.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será a seguinte:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,0001644, assim apurado:

$$I = (TX) \quad 365 \quad I = (6/100) \quad 365 \quad I = 0,0001644$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

10.8.1 - A compensação financeira prevista nesta condição será incluída em fatura a ser apresentada posteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO:

11.1. A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, as previstas em lei e no presente contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo:	0200/2021
Fis.	49
Rubrica:	

11.2. Além da aplicação das multas já previstas, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCADOR o direito de reclamar indenizações relativas às despesas decorrentes de encargos provenientes da sua execução, ocorrendo quaisquer infrações às suas cláusulas e condições ou nas hipóteses previstas na Legislação, na forma dos artigos 77 e 78 da Lei 8.666/93.

11.3. O procedimento de rescisão observará os ditames previstos nos artigos 79 e 80 da Lei de Licitações.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSICOES FINAIS:

12.1. O CONTRATADO se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

12.2. O CONTRATANTE se reserva o direito de fazer uso de qualquer das prerrogativas dispostas no artigo 58 da Lei n.º 8.666/93, alterada e consolidada.

12.3. O presente contrato poderá ser alterado unilateralmente pela Administração ou por acordo das partes, com as devidas justificativas, nos casos previstos na Lei.

12.4. A inadimplência do CONTRATADO com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e a aquisição dos equipamentos.

12.5. O contratado, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, não poderá subcontratar partes do contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



12.6. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, os produtos entregues em desacordo com os termos deste contrato.

12.7. A Contratada, na vigência do Contrato, será a única responsável perante terceiros pelos atos praticados por seu pessoal, eximida a Contratante de quaisquer reclamações e indenizações.

12.8. O presente Contrato terá sua eficiência garantida pela sua publicação na imprensa oficial, Diário Oficial do Município de Bom Lugar – MA, ficando a LOCATÁRIA responsável por providência sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:

13.1. O foro da Comarca de Bacabal - Maranhão é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do artigo 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada e consolidada. Assim pactuadas, as partes firmam o presente Instrumento, lavrado na Procuradoria Geral do Município, perante testemunhas que também o assinam, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

Bom Lugar – MA, ___ de _____ de 2021.

Prefeitura Municipal de Bom Lugar - MA
(Autoridade Competente)
(Cargo)
Contratante

Nome da Empresa
CNPJ:
Contratada



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



TESTEMUNHAS:

Processo:	2202002 / 2021
Fis.:	51
Rubrica:	

_____ CPF nº _____

_____ CPF nº _____