CONTRATO Nº 696/2022
INEXIGIBILIDADE Nº 32/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16.557/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL/ALUGUEL DE ESPAÇO RECREATIVO QUE CONTEMPLA AS SEGUINTES INSTALAÇÕES: QUADRAS DE VÔLEI, CAMPOS DE FUTEBOL, CAMPO SOCITY, PISCINA ADULTA, PISCINA INFANTIL, QUADRAS DE BEACH TÊNIS, ESPAÇO PARA EVENTOS, TOBOGÃ, PARQUE AQUÁTICO E AFINS, ONDE POSSAM SER DESENVOLVIDAS AS ATIVIDADES COM OS USUÁRIOS DAS UNIDADES SOCIOASSISTENCIAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SETAS, QUE ENTRE SI FAZ, DE UM LADO, COMA LOCATÁRIA (A), A SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SETAS, POR SEU FUNDO MUNICIPAL DE TRABALHO E AÇÃO SOCIAL - FMTAS, E, DE OUTRO, COMO CONTRATADA, A ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL – AABB, CNPJ Nº 06.791.792/0001-46, BASEADO NAS DISPOSIÇÕES CONSTANTES DO ATO AUTORIZATIVO QUE SUSTENTA AS CONTRATAÇÕES, QUE VIGORARÁ NA FORMA ABAIXO:

Aos 10 (dez) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade de Piripiri, Estado do Piauí, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SETAS,** através de seu **FUNDO MUNICIPAL DE TRABALHO E AÇÃO SOCIAL - FMTAS,** doravante chamada abreviadamente de **LOCATÁRIA (A),** inscrita no CNPJ sob nº 13.798.666/0001-89, estabelecida no Centro Administrativo, S/N, Campo das Palmas - Piripiri – PI, neste ato representada pela **Sra. Secretária Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social, Cínthia Cristina de Resende Sousa Sanches,** portadora do CPF nº 003.506.793-47, RG sob nº 2.201.880 SSP-PI, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em seqüência, designado simplesmente LOCATÁRIA, e, de outro lado, a empresa **Associação Atlética Banco do Brasil – AABB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.791.792/0001-46, proprietária do imóvel situado a Av. Raimundo Holanda Sobrinho, nº 774, bairro Morro da Saudade, CEP 64.260-000, na cidade de Piripiri, Estado do Piauí, contato: (86) 3276-2764, neste ato representado pelo(a) Sr(a). Antonino José de Melo, CPF nº 274.624.553-15, doravante chamado abreviadamente **LOCADORA,** celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, por meio do procedimento administrativo de **INEXIGIBILIDADE,** com fundamento legal nos termos do artigo 74, inciso V da lei 14.133, de 01 de abril de 2021, regendo-se pela referida Lei e pela Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores e pelas seguintes cláusulas e condições que se seguem :

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel, de propriedade da LOCADORA,

localizado na Avenida Deputado Raimundo Holanda Sobrinho, 774 – bairro Morro da Saudade em Piripiri/PI, constituindo o aluguel de espaço recreativo que contemplem as seguintes instalações: quadras de vôlei, campos de futebol, campo socity, piscina adulta, piscina infantil, quadras de beach tênis, espaço para eventos, tobogã, parque aquático e afins, onde possam ser desenvolvidas as atividades com os usuários das unidades socioassistenciais da Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social – SETAS, conforme **Processo Administrativo n° 16.557/2022, Inexigibilidade de Licitação n° 32/2022,** com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

2.1 A **LOCADORA** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

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

2.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.5 Realizar, junto com a LOCATÁRIA, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.6 Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.7 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

2.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, as instalações objeto do presente contrato;

2.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.10 Notificar a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

3.1 a LOCATÁRIA obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com a LOCADORA a Laudo Inspeção e Vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes**;

3.1.4 Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

3.1.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas i suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou usuários autorizados;

3.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

3.1.8 Comunicar a LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

4.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n.8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

4.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

4.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela LOCATÁRIA de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da LOCADORA, mediante assinatura do termo aditivo.

4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5 CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1 A LOCATÁRIA pagará a LOCADORA o aluguel mensal no valor de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo o** valor global do contrato em **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

5.2 O pagamento será efetuado, até o 10 (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de ordem de pagamento.

5.2 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6 CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE.

6.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo– **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar a adoção de preço compatível com o mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

6.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

A presente despesa, ocorrerá por conta da dotação orçamentária abaixo discriminada:

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
UNID. ORÇAMENTÁRIA	02.08.00 – FMTAS
	08.244.0172.2092.0000 – DEPARTAMENTO DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA

PROJETO ATIVIDADE	08.244.0172.2115.0000 – SUPERINT. MUN. DE TRABALHO E DES. SOCIAL 08.244.0020.2163.0000 – PROGRAMA CRIANÇA FELIZ 08.244.0166.2041.0000 – PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL PAEF – CREAS 08.244.0166.2089.0000 – PROGRAMA SOCIAL ESPECIAL – PVMC 08.244.0172.2019.0000 – PROTEÇÃO SOCIAL BASICA – PBF/PAIF/CRAS 08.244.0172.2022.0000 – PROGRAMA IND. DE GESTÃO DESCENTRALIZADA DO BOLSA FAMÍLIA 08.244.0172.2077.0000 – MANUTENÇÃO DO IGD SUAS 08.244.0172.2090.0000 – PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA – BPC 08.244.0172.2093.0000 – PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA – SCFV 08.244.0172.1136.0000 – SUPERINTENDENCIA MUN. DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO – EMENDAS
CATEGORIA	3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA
FONTE DE RECURSO	RECURSOS PRÓPRIOS: 500 FMTAS – RECURSOS ORDINÁRIOS RECURSOS FEDERAIS: 660 FMTAS – BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA E BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL 669 – OUTROS RECURSOS VINCULADOS A FMAS

8 CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

8.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

8.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos.

8.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

8.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

8.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9 CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se

justificar a aplicação de sanção mais grave.

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,2_% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobreo valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. a LOCADORA apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. a LOCADORA fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

9.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº14.133/2021.

9.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados a LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da LOCATÁRIA ou ainda, quando for o caso, serão inscritos naDívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

9.6. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

10.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, a LOCATÁRIA

decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

10.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil,considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

10.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

10.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

11.1. a LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos a LOCATÁRIA, bem como **a retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

11.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipótesesenumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entreguediretamente a LOCADORA, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

11.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridadecompetente.

11.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

11.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3. Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO.

12.1. Caberá a LOCATÁRIA providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no DOM e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO.

14.1. Fica eleito o foro do Município de Piripiri/PI , com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas, a tudo presente.

Piripiri (PI), 10 de novembro de 2022.

Cínthia Cristina de Resende Sousa Sanches
- Secretária Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social -
- LOCATÁRIA -

Associação Atlética Banco do Brasil – AABB
CNPJ nº 06.791.792/0001-46
Antonino José de Melo
CPF nº 274.624.553-15
Representante legal da empresa
- LOCADORA -

Testemunhas:

1ª. Deodicio Freire de M. J.
CPF Nº 046.148.453-63

2ª. Dielli Darling Melo e Silva
CPF Nº 999.145.573-68