CONTRATO N° 54/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO 03/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 00049.009824/2024-62

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS INTEGRADAS – SEMCASPI E A EMPRESA COMERCIAL FERRONORTE LTDA -PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 00049.009824/2024-62.

O **MUNICÍPIO DE TERESINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Deodoro, nº 860, Palácio da Cidade, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS INTEGRADAS - SEMCASPI**, inscrita no CNPJ 06.554.869/0008-30, com sede na Álvaro Mendes, nº 861, Centro, CEP 64000 – 070 Teresina-PI, neste ato representada pela sua SECRETÁRIA MUNICIPAL, **Sra. ELIANE E SILVA NOGUEIRA LIMA**, Matrícula n° 113695 e do outro lado, a empresa **COMERCIAL FERRONORTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10320.422/0002-89, com sede na AV PREFEITO WALL FERRAZ, 8431, Lourival Parente, Teresina/ PI, neste ato representada pelo seu representante legal , o Sr. JOÃO ALVES DO NASCIMENTO, inscrito no CPF N° 138.621.113-34, Sr. Antônio José do Nascimento, inscrito no CPF N° 131.186.503-97 e, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem de comum acordo firmar o presente CONTRATO, Lei 14133, Lei Decreto Nº 17.012, de 5 de julho de 2017, Lei 8.078, de 11.09.1990, Decreto Nº 20.889, de 26 de abril de 2021, Lei Complementar nº 147, de 07/08/2014.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.1. O objeto deste Termo de Referência é o aluguel de imóvel para o funcionamento do Almoxarifado da SEMCASPI/PMT, com as seguintes características: Área de aproximadamente de 500 m² a 900 m², contendo entre (dois) e 3 (três) cômodos, compondo de até 2 (dois) banheiros, incluindo local para carga e descarga, sendo localiza exclusivamente na cidade de Teresina - Piauí.

1.2. Descrição detalhada do Objeto:

Item	E-GOVER	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL R$	VALOR ANUAL

01	**2153**	**Locação de Bens Imóveis: Área de aproximadamente de 500 m² a 900 m², contendo entre 2 (dois) e 3 (três) cômodos, compondo de até 2 (dois) banheiros, incluindo local para carga e descarga**	**R$ 10.000,00**	**R$ 120.000,00**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE

2.1. O valor mensal da locação é de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, totalizando **R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** anuais.
2.2. O valor será **reajustado anualmente** pela variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, publicado pelo IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.
2.3. Havendo defasagem superior a 12 (doze) meses sem reajuste, será aplicado o índice proporcional acumulado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência do contrato será de **12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos**, contados a partir da assinatura e publicação do extrato no **Diário Oficial do Município**, podendo ser prorrogado conforme o art. 107 da Lei 14.133/2021, mediante termo aditivo e interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS VISTORIAS

4.1. A SEMCASPI realizará **vistoria inicial** no imóvel antes da ocupação, lavrando-se Termo de Vistoria Inicial com descrição minuciosa de seu estado.
4.2. Durante a vigência, poderão ocorrer **vistorias periódicas** para verificar o cumprimento das condições de conservação e uso.
4.3. Ao término da locação, será lavrado **Termo de Vistoria Final**, confrontando-se com o registro inicial.
4.4. A CONTRATADA compromete-se a permitir as vistorias mediante agendamento prévio e acompanhar os atos de verificação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

5.1. As **benfeitorias necessárias** realizadas pela SEMCASPI, quando urgentes ou previamente autorizadas, serão indenizáveis.
5.2. As **benfeitorias úteis** dependem de autorização prévia e expressa da CONTRATADA, não gerando direito à indenização.
5.3. As **benfeitorias voluptuárias** são vedadas, salvo autorização formal, e não geram indenização.
5.4. As melhorias permanentes realizadas pela SEMCASPI e não removíveis integrarão o imóvel sem ônus à Administração.

CLÁUSULA SEXTA – DO SEGURO

6.1. A CONTRATADA deverá manter **seguro vigente contra incêndio e sinistros** que abranjam o imóvel locado durante toda a vigência do contrato, apresentando comprovação anual à SEMCASPI.
6.2. A SEMCASPI poderá exigir atualização do seguro sempre que necessário à proteção do patrimônio público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

7.1. Competirá à **CONTRATADA** o pagamento do **IPTU**, taxas e tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel.

7.2. Competirá à **SEMCASPI** o pagamento das despesas de **água, energia elétrica, telefone e serviços essenciais de uso direto do imóvel**.
7.3. Caso o imóvel esteja em condomínio, as **taxas ordinárias** serão de responsabilidade da SEMCASPI e as **extraordinárias**, da CONTRATADA.

CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado mediante ordem de crédito em conta da CONTRATADA, até o 30º (trigésimo) dia após o atesto da nota fiscal, desde que devidamente instruída com os documentos exigidos pela legislação vigente e verificada a regularidade fiscal da empresa.

8.2. O pagamento dependerá de processo administrativo próprio no SEI, conforme orientações da PRODATER.

8.3. Havendo atraso por parte da Administração, **desde que não haja culpa da CONTRATADA**, incidirão juros e correção monetária conforme a fórmula já prevista no modelo original:

EM = I x N x VP,
onde:
EM = Encargos moratórios;
N = Número de dias de atraso;
VP = Valor da parcela em atraso;
I = 0,00016438.

A correção monetária será feita pelo **IGP-M da Fundação Getúlio Vargas**.

CLÁUSULA NONA – DA FONTE DE RECURSOS

9.1. As despesas decorrentes deste contrato serão atendidas com os seguintes recursos, conforme Instrução Normativa TCE/PI nº 04/2021, de 12 de agosto de 2021:

Dotação Programática: 12001.08122.0017.2622 – Administração da SEMCASPI

Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – P. Jurídica

Fonte de Recursos: 1500400 – Recursos não Vinculados de Impostos – ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (SEMCASPI)

10.1. A SEMCASPI deverá cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência e neste Contrato, observando os princípios da legalidade, eficiência, moralidade e interesse público.

10.2. Zelar pela conservação do imóvel locado, utilizando-o exclusivamente para o funcionamento do Almoxarifado da SEMCASPI, mantendo-o em condições adequadas de uso e segurança.

10.3. Realizar reparos decorrentes do uso normal do imóvel, bem como pequenas manutenções de rotina que não envolvam estrutura, hidráulica ou elétrica.

10.4. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, qualquer dano estrutural ou defeito cuja reparação lhe incumba, bem como qualquer ocorrência que possa comprometer a integridade física do prédio.

10.5. Permitir a vistoria da CONTRATADA ou de seus representantes legais, mediante prévia comunicação de dia e hora.

10.6. Servir-se do imóvel apenas para os fins administrativos previstos neste contrato, abstendo-se de alterar sua

destinação sem anuência prévia e expressa da CONTRATADA.

10.7. Garantir acesso ao imóvel para fins de manutenção, inspeção e vistoria, quando solicitado e agendado.

10.8. Não realizar modificações estruturais sem prévia autorização escrita da CONTRATADA e sem as licenças municipais cabíveis.

10.9. Comunicar previamente à CONTRATADA qualquer dano causado por terceiros, sinistros, furtos, incêndios ou outras ocorrências que afetem o imóvel.

10.10. Responder pelas despesas ordinárias de consumo (água, energia elétrica, telefone, internet, limpeza e pequenos reparos).

10.11. Realizar as **vistorias inicial, periódica e final**, conforme previsto neste contrato, lavrando termo detalhado em cada uma delas, com a participação da CONTRATADA quando possível.

10.12. Restituir o imóvel, finda a locação, **nas condições em que o recebeu**, conforme o termo de vistoria inicial, salvo deteriorações decorrentes do uso normal e legítimo.

10.13. Atestar as notas fiscais ou faturas emitidas pela CONTRATADA, por meio de servidor designado, e encaminhar a documentação ao setor competente para pagamento.

10.14. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual, através de servidor formalmente designado como **gestor e fiscal do contrato**, comunicando à Assessoria Jurídica quaisquer irregularidades observadas.

10.15. Aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de inexecução parcial ou total do contrato, conforme a Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADORA

11.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda;

11.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta;

11.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do Almoxarifado da SEMCASPI;

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

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

11.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

11.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

11.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

11.10. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

11.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

11.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica,

regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

11.13. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

11.14. Prestar todas as informações e os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

11.15. Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual;

11.16. Cumprir as obrigações financeiras e fiscais decorrentes do objeto desta dispensa de licitação;

11.17. Assinar o contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da convocação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO:

12.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, tendo em vista o vulto e complexidade da contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

13.1. A inexecução total ou parcial das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 156 a 159 da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.

13.2. As multas seguirão o disposto no contrato original:
a) Moratória: 0,3% ao dia até o 30º dia;
b) 0,4% após o 30º até o 60º;
c) Rescisão e multa compensatória de até 15% após 60 dias de inadimplemento injustificado.

CLÁUSULA CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA SUBCONTRATAÇÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO OU CISÃO:

14.1 - A associação da CONTRATADA com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação devem ser comunicadas à CONTRATANTE para que esta delibere sobre a adjudicação do objeto ou manutenção do contrato, sendo essencial para tanto que a nova empresa comprove atender a todas as exigências de habilitação previstas no Edital.

14.2 - É expressamente vedada a subcontratação total ou parcial do objeto deste Contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas neste Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PRERROGATIVA CONTRATUAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

15.1. A Administração possui as seguintes prerrogativas contratuais:

a) modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

b) rescindi-los, unilateralmente, nos casos previstos nos arts. 137 a 141 da Lei nº 14.133/2021;

c) fiscalizar-lhes a execução;

d) aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

e) nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

e.1)As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

e.2) Na hipótese do inciso I deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

16.1 A entrega dos produtos constantes neste contrato serão fiscalizados pela Gerência Administrativa, através da Gerente Administrativa (GA) em exercício, que terá autoridade para exercer em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

16.2 À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

1. Solicitar à Contratada e seus prepostos, ou obter da SEMCASPI, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato;

2. Anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;

3. Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos e materiais empregados são adequados para garantir a qualidade do objeto da contratação;

4. Ordenar à Contratada corrigir ou substituir os produtos fornecidos com defeitos (estragados, danificados, vencidos, apodrecidos) ou em desacordo com as especificações;

5. Atestar o recebimento do objeto contratual, informar a Assessoria Jurídica desta Secretaria quaisquer erros, imperfeições ou em desacordo com as especificações que forem verificadas na execução deste contrato para que a contratada seja acionada juridicamente;

16.3 Acompanhar os prazos de execução e vigência dos contratos, verificando se há interesse de renovação dos mesmos, informando a Assessoria Jurídica desta Secretaria em prazo tempestivo.

SUBCLÁUSULA: A ação da Fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

16.4 Ficam designados os seguintes servidores da SEMCASPI para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização, avaliação e execução do vertente contrato:

AGENTE DE CONTRATAÇÃO:

a) Olavo José Ibiapina Almeida, CPF 016.636.033-32.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ANTI FRAUDE E CORRUPÇÃO:

17.1 - Para os propósitos desta seção, devem ser evitadas e inibidas as seguintes práticas:

(I) "prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo

de licitação ou na execução de contrato;

(II) "prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

(III) "prática conluiada": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

(IV) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar, causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

17.2 - O licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

17.3 - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, considera-se também como prática atentatória ao mais alto padrão de ética: "prática obstrutiva":

(a) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática;

(b) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro promover inspeção.

17.4 - O contratante, garantida a prévia defesa, aplicará as sanções administrativas pertinentes, prevista na Lei 14.133/21, se comprovar o envolvimento de representante da empresa ou da pessoa contratada em práticas corruptas, fraudulentas, conluiadas ou coercitivas, no decorrer da licitação execução do contrato financiado, por organismo financeiro multilateral, sem prejuízo das demais administrativas, criminais e cíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– DA RESCISÃO

18.1. A rescisão poderá ocorrer nas hipóteses previstas nos **arts. 137 a 141 da Lei nº 14.133/2021**, bem como na **Lei nº 8.245/1991**, garantido o contraditório e a ampla defesa.
18.2. A SEMCASPI poderá rescindir o contrato por interesse público devidamente fundamentado, mediante **aviso prévio de 60 (sessenta) dias**.
18.3. Na hipótese de rescisão sem culpa da contratada, esta fará jus ao pagamento proporcional até a data da desocupação e à indenização por benfeitorias necessárias previamente autorizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1 A prestação dos serviços, bem como os casos omissos regular-se-ão pelas obrigações descritas no Contrato, no Termo de Referência e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-lhes, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, aplicando-lhes, supletivamente na forma do artigo 5º da Lei nº 14.133/2021.

19.2. Os casos omissos serão submetidos a parecer do Órgão Jurídico da PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA, e resolvidos de conformidade com o preceituado na Lei no 14.133/2021, suas alterações posteriores e demais legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL

O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Teresina, conforme o art. 94 da Lei nº 14.133/2021, como condição de eficácia, garantindo-se a publicidade e a transparência dos atos da Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1 Para solucionar quaisquer questões oriundas deste contrato é competente, por força de lei, o Foro da Comarca da Cidade de Teresina - Piauí, observadas as disposições dos arts. 147 a 151 da Lei nº 14.133/2021.

E por estarem de acordo, firmam o presente Contrato juntamente com 02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que surtam os efeitos reais e jurídicos nele previstos.

Teresina, Piauí, *(datado e assinado eletronicamente)*

ELIANE E SILVA NOGUEIRA LIMA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS INTEGRADAS
CONTRATANTE

JOÃO ALVES DO NASCIMENTO
REPRESENTANTE COMERCIAL FERRONORTE LTDA
CONTRATADO

Documento assinado eletronicamente por **Eliane e Silva Nogueira Lima**, **Secretária Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas**, em 29/10/2025, às 12:25, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO JOSE DO NASCIMENTO**, **Cidadão**, em 11/11/2025, às 10:16, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0** informando o código verificador **13613469** e o código CRC **E0BC95B1**.