



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 25/2025
TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025

CONTRATO Nº 30/2025

O **MUNICÍPIO DE ENGENHO VELHO/RS**, Pessoa Jurídica de direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 94.704.129/0001-24, com sede administrativa na Rua Antônio Trombetta, 35, Centro, da Cidade de Engenho Velho/RS, CEP: 99.698-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **PAULO ANDRÉ DAL ALBA**, brasileiro, matrícula nº 163, residente e domiciliado nesta cidade de Engenho Velho, RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o locador **CEZAR DAL PUPO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 43x.xxx.xx-00, residente e domiciliado na Linha Martinelli, interior do Município de Engenho Velho, RS, doravante denominada de **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

I - Contratação de locação de imóvel urbano localizado na Rua Capitão Valério, Centro, no município de Engenho Velho/RS, com área total edificada de aproximadamente 115,21m², destinado ao funcionamento das instalações da Agência dos Correios e da Brigada Militar, com o objetivo de garantir a continuidade dos serviços essenciais prestados à população.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

I - O presente contrato de locação terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data de 10 de maio de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL:

I O regime de execução contratual e do objeto constam no Termo de inexigibilidade.

II O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

III As comunicações entre o órgão e o Locador devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

IV O LOCATÁRIO poderá convocar representante para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

V A formalização da contratação ocorrerá por meio de contrato.

VI A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO:

I - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.



CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO:

I – Como pagamento pelos serviços prestados, o LOCATÁRIO alcançará ao LOCADOR o valor de **R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) mensais e R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) anual.**

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

I O pagamento ao LOCADOR será efetuado em moeda nacional, no prazo de até 10 (dez) dias após a emissão da Nota Fiscal contados a partir da data de apresentação da nota fiscal, aprovada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, por intermédio da Tesouraria do Município, através de transferência bancária em conta do Locador com a indicação na nota do número de agência, conta e tipo, ou boleto bancário.

II Havendo incorreção no documento de cobrança ou qualquer outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente, e o pagamento sustado até que o Locador providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo neste caso, quaisquer ônus por parte do Locatário.

III A nota fiscal deverá ser emitida ao Município de Engenho Velho/RS e deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do n.º do contrato e n.º do Processo e da Dispensa, a fim de se acelerar o trâmite de liberação do documento fiscal para pagamento.

IV Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

V Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

VI O Locador regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO, REACTUAÇÃO OU REAJUSTE:

I - Os preços poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços, nas seguintes hipóteses:

a) em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos impre-visíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

b) em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou super-veniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

c) serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice pre-visto para a contratação; ou

d) poderão ser reactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

II - Adotar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, para fins de reajuste geral de reposição.



CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- I - Autorizar a execução dos serviços;
- II - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de servidores designados como Gestor e Fiscal do contrato;
- III- Comunicar imediatamente o Locador qualquer irregularidade manifestada na execução do contrato, para que sejam adotadas as medidas corretivas pertinentes;
- IV - Efetuar o pagamento devido;
- V - Arcar com as despesas da tarifa de energia elétrica, água e internet.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- I - Disponibilizar o imóvel locado em perfeitas condições de uso, conforme vistoria técnica realizada previamente, garantindo a continuidade dos serviços prestados pela Agência dos Correios e pela Brigada Militar.
- II - Manter o imóvel em condições adequadas de habitabilidade e segurança, responsabilizando-se por reparos estruturais, de cobertura, rede elétrica, hidráulica e sanitária, sempre que decorrentes do desgaste natural ou defeitos de construção.
- III - Assegurar a posse pacífica e ininterrupta do imóvel durante toda a vigência do contrato, abstendo-se de realizar quaisquer atos que impeçam ou dificultem o uso do imóvel pela Administração Pública ou pelos órgãos a que se destina.
- IV - Não realizar modificações estruturais no imóvel locado sem prévia autorização por escrito do Locatário, sob pena de rescisão contratual e demais sanções legais cabíveis.
- V - Apresentar, quando solicitado, documentação que comprove a regularidade da propriedade do imóvel, bem como a inexistência de ônus que comprometam a locação.
- VI - Permitir o acesso de servidores da Administração Pública ou órgãos de controle ao imóvel, sempre que necessário, para fins de fiscalização, vistoria ou apuração de eventual necessidade de manutenção.
- VII - Comunicar imediatamente ao Locador qualquer fato ou condição que possa interferir no uso regular do imóvel, inclusive situações emergenciais que demandem providências conjuntas.
- VIII - Arcar com as despesas provenientes de IPTU, pintura, e consertos que se fizerem necessários para garantir a manutenção das instalações em boas condições de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA- DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

- I - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Locador que:
 - a) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do contrato;
 - d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- II - Serão aplicadas ao Locador que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
 - a) **Advertência**, quando o Locador der causa à inexecução parcial do



contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d) Multa:

- Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor do contrato celebrado, até o limite de 30 (trinta) dias;

- O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

III - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Locatário art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

V - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

VI - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Locatário ao Locador, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

VII - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

VIII - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Locador, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

IX - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Locatário;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES:

I - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

II - O Locador é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

III - As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo



aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Locatário, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

IV - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**I** - As despesas decorrentes desta contratação estão previstas no orçamento do Município de Engenho Velho/RS, para o exercício de 2025, através das seguintes dotações:
0301 04 122 0004 2009 33903615 000000-1500

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

I - Fica eleito o Foro da Comarca de Constantina/RS para dirimir os litígios que decorrerem da execução do Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

ENGENHO VELHO/RS, 15 DE ABRIL DE 2025.

PAULO ANDRÉ DAL ALBA
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

CEZAR DAL PUPO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1- _____

2- _____