



Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

e-mail: camarabomconselho@bol.com.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2024

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI, CELEBRAM a **CÂMARA MUNICIPAL DE BOM CONSELHO** E O SENHOR KELISSON FEITOSA DA SILVA

Pelo presente instrumento público de contrato, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE BOM CONSELHO**, pessoa jurídica de Direito Público interno, com sede na Rua Vidal de Negreiros, 34 Centro Bom Conselho, inscrito no **CNPJ** sob o nº **11.240.975/0001-03**, representado neste ato pela presidente a senhora **Eliane Ramos Dias de Melo**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade **RG 1.809.110**, residente e domiciliada nesta cidade de Bom Conselho com inscrição no CPF sob o nº **238.802.604-00**, denominada **LOCADORA** de outro lado, o sr: **KELISSON FEITOSA DA SILVA**, cadastrado no CPF sob o nº 100.581.674-39, residente no endereço na Rua Vidal de Negreiros, 56, Centro – Bom Conselho/PE, celebram o competente contrato, consoante a Lei Federal nº 14.133/21, e pelas cláusulas e condições em sucessivo, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam a seguir:

1.0 CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 Locação de imóvel (garagem) com a finalidade de depósito para a Câmara Municipal de Bom Conselho/PE.

2.0 CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

2.1 O prazo do presente contrato será pelo período de 10 (dez) meses, tendo seu termo inicial na data da sua assinatura.

3.0 CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 O preço global para a execução dos serviços é de R\$ **1.500,00** (mil e quinhentos reais) a serem pagos, em **10 (dez) parcelas mensais** de R\$ **150,00** (cento e cinquenta reais), conforme execução regular dos serviços, mediante apresentação mensal da Nota fiscal atestada pela secretaria de controle interno da câmara.

4.0 CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1 Para fazer face às obrigações financeiras assumidas, serão utilizados recursos da câmara municipal constante na seguinte classificação orçamentária:

1000 – PODER LEGISLATIVO





Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

Email:camarabomconselho@bol.com.br

1001 – CÂMARA MUNICIPAL

1 – Legislativa

31 – Ação legislativa

111 - Atividades Legislativas

Ação: 2.2 Manutenção dos Serviços Administrativos da Câmara

3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

1000 – MSC – 1.501.0000 Recursos Próprios

5.0 CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 5.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação
- 5.1.3. pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 5.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.1.7. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, 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;
- 5.1.8. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO 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;
- 5.1.9. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 5.1.10. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. (sugestão)
- 5.1.11. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 5.1.12. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 5.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 5.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; (sugestão)
- 5.1.16. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 5.1.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.





Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

Email:camarabomconselho@bol.com.br

5.2 o LOCATÁRIO obriga-se a:

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

5.1.20. 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;

5.1.21. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

5.1.22. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

5.1.23. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

5.1.24. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.25. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

5.1.26. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.1.27. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

5.1.28. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.29. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

5.1.30. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

5.1.31. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

6.0 CLÁUSULA SEXTA – DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

6.1 Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que venham a inviabilizar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores pactuados visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante a correspondente comprovação da ocorrência e do impacto gerado, respeitando-se a repartição objetiva de risco estabelecida.





Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

Email: camarabomconselho@bol.com.br

6.2 O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser indicado pelo CONTRATANTE ou solicitado pela CONTRATADA.

6.3 Em sendo solicitado o reequilíbrio econômico-financeiro, o CONTRATANTE responderá ao pedido dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da data do protocolo correspondente, devidamente instruído da documentação suporte.

6.4 Dentro do prazo previsto no item 6.3., o CONTRATANTE poderá requerer esclarecimentos e realizar diligências junto a CONTRATADA ou a terceiros, hipótese em que o prazo para resposta será suspenso.

7.0 CLÁUSULA SÉTIMA - DO RECEBIMENTO DO OBJETO CONTRATUAL

7.1 O objeto deste contrato deverá ser atestado pelo Fiscal de Contratos da Câmara Municipal de Bom Conselho, a quem compete a fiscalização deste instrumento contratual

7.2 Caso o serviço não seja prestado em conformidade com este contrato, o contratado deverá providenciar a imediata regulamentação e/ou adequação no prazo máximo de 05 (cinco) cinco, sob pena de ser aplicada a multa estabelecida neste termo, ficando sob sua responsabilidade todos os custos da operação de troca e manutenção dos equipamentos.

8.0 CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 DA CONTRATADA

8.1.1. Além de outras decorrentes de normas legais e da natureza da presente contratação, são obrigações da contratada:

8.1.2. Fornecer, sempre que solicitados, documentos que comprovem a manutenção das condições de habilitação exigidas para a contratação;

8.1.3. Havendo necessidade, aceitar os acréscimos ou supressões nos quantitativos que se fizerem indispensáveis, sempre nas mesmas condições da proposta.

8.1.4. Responsabilizar-se por todas as despesas e encargos de qualquer natureza com pessoal de sua contratação necessária à execução do objeto contratual, inclusive os encargos relativos à legislação trabalhista e as despesas com locomoção, hospedagem e alimentação.

8.1.5. Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos e prejuízos materiais ou pessoais causados diretamente ou por seus empregados ou prepostos, à contratante ou a terceiros.

8.1.6. Não transferir a outrem no todo ou em parte, as responsabilidades assumidas, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE.

8.1.7. Aceitar as instruções e fiscalização pela Câmara Municipal de Bom Conselho quanto à qualidade, perfeição e eficiência.

8.1.8. Manter todas as condições assumidas de habilitação e qualificação exigidas durante todo Contrato.

8.2 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE





Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

Email: camarabomconselho@bol.com.br

- 8.2.1. São obrigações da contratante, além de outras decorrentes do Contrato:
- 8.2.2. Efetuar o pagamento da fatura apresentada pela CONTRATADA nos prazos e condições estabelecidos no Contrato.
- 8.2.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, conferindo todos os documentos encaminhado pela empresa através de um Servidor ou Comissão especialmente designada.
- 8.2.4. Emitir Nota de Empenho a favor da CONTRATADA;

9.0 CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

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

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

9.5. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

9.6. 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 autoridade competente.

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

- 9.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 9.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 9.7.3. Indenizações e multas.

10.0 CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

10.1.1. Advertência, no caso de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.1.2. Multa, no percentual compreendido entre 0,5% e 30% do valor do contrato, que poderá ser cumulada com a advertência, o impedimento ou a declaração de inidoneidade de licitar ou de contratar.

10.1.3. Impedimento de licitar e de contratar com o CONTRATANTE, pelo prazo de até 3 (três) anos, nas seguintes hipóteses:

10.1.4. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao Município, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.





Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

Email:camarabomconselho@bol.com.br

- 10.1.5. Dar causa à inexecução total do contrato.
- 10.1.6. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
- 10.1.7. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
- 10.1.8. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- 10.1.9. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
- 10.1.10. Declaração de inidoneidade de licitar e contratar com qualquer órgão público da Administração Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, direta ou indireta, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, nas seguintes situações:
- . Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
- 10.1.11. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- 10.1.12. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- 10.1.13. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
- 10.1.14.
- 10.1.15. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 10.1.16. 15.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 10.1.17.
- 10.1.18. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- 10.1.19. As peculiaridades do caso concreto.
- 10.1.20. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 10.1.21. Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE.
- 10.1.22. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.1.23. Na aplicação das sanções previstas nesta cláusula, será oportunizado à CONTRATADA defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da sua intimação.
- 10.1.24. A aplicação das sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão designada pelo CONTRATANTE composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.0 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE

11.1 Conforme disposto em lei a publicação do presente instrumento será efetuada em extrato, no local de costume, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, correndo à conta da câmara Municipal a respectiva despesa.

12.0 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS





Câmara Municipal de Bom Conselho

CASA DE DANTAS BARRETO

CNPJ 11.240.975/0001-03

Rua Vidal de Negreiros, 34 – CEP: 55330-000

Fones: (87) 3771-2211 / 3771-1690

Email: camarabomconselho@bol.com.br

11.2 As partes contratantes obrigam-se por si, por seus funcionários, contratados e/ou prepostos pela guarda de todas as informações trocadas reciprocamente entre seus funcionários e terceiros, de que venham a ter ciência em razão da presente prestação de serviços, obrigando-se a não divulgarem, comunicarem e nem fazerem uso de quaisquer destas informações, além dos limites estipulados neste Contrato para realização das atividades contratadas.

11.3 Para as questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Bom Conselho/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

11.4 Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Bom Conselho-PE, 01 de Março de 2024.

Eliane Ramos Dias de Melo

CÂMARA MUNICIPAL DE BOM CONSELHO

CNPJ Nº 11.240.975/0001-03

Eliane Ramos Dias de Melo

CPF sob o nº **238.802.604-00**

CONTRATANTE

Kelisson Feitosa da Silva

KELISSON FEITOSA DA SILVA

CPF/MF nº **100.581.674-39**

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome: *Keely Fabiane Bezerra Ferreira Lials*

CPF/MF nº: *068.284.704-60*

Nome: *Glória Sthefanny Borges Cavalcante*

CPF/MF nº: *704.444.004-51*

