



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 014/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 033/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 008/2024

CONTRATO N.º 014/2024 CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE E A SRA. TATIANE BIANCHINI DALL AGNOL, TENDO COMO OBJETO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT – BTS DE IMÓVEL DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE-MT.

A **Câmara Municipal de Vereadores de Ipiranga do Norte**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.221.699/0001-69, sediada em Ipiranga do Norte - MT, à Avenida Vitória, n.º 972, Centro, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Ipiranga do Norte, Sr. **Rogério do Carmo Gabriel**, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º 289.581.578.01, residente e domiciliado na Rua Camburiu, Centro, n.º 521, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a bastante procuradora Sra. Tatiane Bianchini Dall Agnol, portadora da cédula de identidade n.º 06397999, SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o n.º 916.989.791-34, com endereço na Rua das Azaleias, S/N, Bairro das Flores, na cidade de Ipiranga do Norte, estado de Mato Grosso, CEP n.º 78578-000, doravante designada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo n.º 033/2024 e em observância às disposições da Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n.º 008/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Locação Built to Suit – BTS de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT - situado no endereço Avenida Rio Branco, n.º 978, Centro - Ipiranga do Norte/MT, objeto de matrícula n.º 37.512, do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.3. **Objeto da contratação:**

LOTE ÚNICO

Endereço: Avenida Vitória, n.º 972, Centro, Ipiranga do Norte/MT
CEP n.º 78.578-000 – Caixa Postal n.º 04 - E-mail: licitacaoem@ipirangadonorte.mt.leg.br
Site: <https://www.ipirangadonorte.mt.leg.br/> - Fone: (66) 3588-1623



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

Item	Código TCE	Especificação	Unidade De Medida	Qtd.	Valor Unitário Estimado	Valor Total Estimado
1	TCEMT00 00106	SERVIÇO DE LOCAÇÃO <i>BUILT TO SUIT - BTS</i> DE IMÓVEL DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE-MT	Mensal	12	R\$ 8.500,00	R\$ 102.000,00
2	205059-5	ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE DIVISÓRIAS EM DRYWALL COM FORNECIMENTO DE MATERIAL	M²	212,70	R\$ 173,02	R\$ 36.801,35
3	278618-4	ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇOS DE LIXAMENTO, EMASSAMENTO E PINTURA E INSTALAÇÃO DE PORTAS E RODAPÉS NOS ESPAÇOS DIVIDIDOS POR DIVISÓRIA E SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE ENCANAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA BEBEDOURO ACESSÍVEL LIFE 200 E BEBEDOURO INDUSTRIAL 200 LITROS COM FORNECIMENTO DE MATERIAL	Unidade	1	R\$ 31.000,00	R\$ 31.000,00
4	00086290	ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE FACHADA EXTERNA E INTERNA EM ACM COM FORNECIMENTO DE MATERIAL	Unidade	1	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
5	TCEMT00 00168	ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇOS ELÉTRICOS COM FORNECIMENTO DE MATERIAL	Unidade	1	R\$ 14.400,00	R\$ 14.400,00
Valor Total Estimado R\$ 216.201,35 (duzentos e dezesseis mil duzentos e um reais e trinta e cinco centavos)						

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.4.1. O Termo de Referência;
- 1.4.2. O Laudo de Avaliação do Imóvel;
- 1.4.3. A Proposta do contratado; e
- 1.4.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

Saturno

Endereço: Avenida Vitória, n.º 972, Centro, Ipiranga do Norte/MT
 CEP n.º 78.578-000 – Caixa Postal n.º 04 - E-mail: licitacaoem@ipirangadonorte.mt.leg.br
 Site: <https://www.ipirangadonorte.mt.leg.br/> - Fone: (66) 3588-1623



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODELO DE EXECUÇÃO

3.1. Os serviços deverão ser prestados respeitando as disposições deste Contrato, conforme protocolo realizado junto ao Contratado, devendo ser respeitado os requisitos formais da prestação de serviços de locação de imóveis.

3.2. **Do modelo de locação:** para a presente contratação, será adotado o modelo de locação *Built to Suit – BTS*, nos termos do inciso III do art. 3º da IN 103/2022.

3.2.1. O modelo BTS de locação se apresenta como viável tendo em vista a necessidade de adequações a serem realizadas internamente e externamente no imóvel para a sua utilização, tais como instalação de divisórias, portas e rodapés para separação de ambientes, instalação de fachadas externas e pintura interna e externa.

3.2.2. Os serviços de adaptação a serem realizados pelo locador serão ressarcidos pela locatária, nos termos do termo de referência e do instrumento contratual.

3.3. **Do regime de execução:** para a presente contratação, será adotado o regime de execução prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, nos termos do inciso III do art. 8º da IN 103/2022.

3.4. Para a aplicação do regime de execução escolhido, o locador realizará os seguintes serviços de engenharia no imóvel, de forma prévia a ocupação pela Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT:

3.4.1. Serviços de adaptação do espaço divididos em salas com divisórias – (Plenário, Sala de Reunião, Recepção, Presidência, Setor Legislativo, Jurídico):

3.4.1.1. Instalação de divisórias em Drywall com fornecimento de material: Quantidade: 212,70 M²;

3.4.2. Serviços de Lixamento, emassamento e pintura e instalação de portas e rodapés nos espaços divididos por divisória e Serviço de instalação de encanamento de água e esgoto para bebedouro acessível life 200 e bebedouro industrial 200 litros com fornecimento de material:

3.4.2.1. Serviços de Lixamento, emassamento e pintura de divisória com tinta acrílica com fornecimento de material: Quantidade: 425,40M²;

3.4.2.2. Instalação de Portas, portal, fechaduras com fornecimento de material: Quantidade: 8 portas de madeira na cor branca completo;

3.4.2.3. Instalação de Rodapés em porcelanato com fornecimento de material: Quantidade: 425,40M;

3.4.2.4. Instalação de encanamento de água com fornecimento de material: Quantidade 30m²; e

3.4.2.5. Instalação de encanamento de esgoto com fornecimento de material: Quantidade: 40m².

3.4.3. Instalação de Fachada Externa e Interna com fornecimento de material:

Satone



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

3.4.3.1. Serviço de confecção e instalação de letras em ACM - ambiente externo - “CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE” cor uni t804 glossy black: Quantidade: 02 Dimensão: 1000X4000MM dois lados;

3.4.3.2. Serviço de confecção e instalação de brasão de Ipiranga Do Norte feito em chapa de pvc expandido e face de ACM cor uni t805 glossy white e adesivo com as cores impresso – ambiente externo. Quantidade: 02 – Dimensão: 400X3000MM dois lados;

3.4.3.3. Serviço de confecção e instalação de letras com base de pvc expandido 20mm e face de ACM - ambiente externo - “PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL” cor uni t839 brushed silver. Quantidade: 02 – Dimensão: 1000X1200MM - DOIS LADOS;

3.4.3.4. Serviço de confecção e instalação de letras base pvc expandido e face ACM – ambiente interno “CÂMARA MUNICIPAL” cor uni t840 brushed gold Quantidade: 01 – Dimensão: 400X4000MM; e

3.4.3.5. Serviço de confecção e instalação de letras – base pvc expandido e face ACM - ambiente interno “PLENÁRIO NELVIO TOCOLINI” cor uni t840 brushed gold. Quantidade: 01 – Dimensão: 400X4000MM.

3.4.3.6. Serviços elétricos com fornecimento de material – instalação de lâmpada (tipo lâmpada teto Plafon led quadrada); instalação de tomada nova (dupla); instalação lâmpada de emergência (23 a 27cm); instalação de interruptor; instalação fotocélula/sensor de movimento; manutenção lâmpadas fachada frontal; instalação refletor led garagem; instalação de lâmpada led comum depósito/garagem; instalação infraestrutura elétrica em gesso drywall.

3.5. A execução do objeto deverá seguir a seguinte dinâmica:

3.5.1. Início da execução dos serviços elencados no item 5.5: **5 (cinco) dias após a assinatura do contrato.**

3.5.2. Cronograma de Execução: O imóvel deverá ser entregue pronto para a ocupação em no máximo no máximo **30 (trinta) dias corridos**, após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.2. 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 pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

Sotônio



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

- 4.2.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.2.4. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.2.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.2.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.2.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 4.2.7.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 4.2.7.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 4.2.7.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 4.3. Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento;
- 4.4. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 4.5. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 4.6. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 5.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo;
- 5.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.3. É vedada a sublocação do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

Satiano



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

- 5.4. Apresentar os documentos comprobatórios do custeio das adaptações realizadas conforme previsão na cláusula 3.4;
- 5.5. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, para conferência das adaptações e adequações realizadas, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.6. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.7. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 5.8. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 5.9. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.10. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;
- 5.11. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.12. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 5.13. 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;
- 5.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.15. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

5.17. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

6.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

6.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), relativo ao período de 12 (doze) meses referente a cada exercício financeiro, podendo ser prorrogado ao limite de 60 (sessenta) meses, conforme estabelece o artigo 106 da Lei nº 14.133/2021, atentando-se as regras dispostas nos seus incisos.

7.2. As despesas referentes as adequações oriundas do modelo de locação built to suit – BTS, conforme valores acordados entre as partes, resultaram no montante de **R\$ 114.201,35 (cento e quatorze mil duzentos e um reais e trinta e cinco centavos)**, e serão suportadas pelo LOCATÁRIO, em parcela única, a ser paga em até 10 (dez) dias corridos após a vistoria para a entrega das chaves do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

8.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

8.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

Sotione



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

8.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.4. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.6. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

8.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

8.9. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do **Índice Geral de Preços e Mercado (IGP-M)** de correção monetária.

8.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

8.12.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados a partir da publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Pública - PNCP, nos termos do inciso I do art. 9º da IN

Satiane



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

103/2022, e arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, **podendo, por interesse das partes, ser prorrogado de acordo com a legislação aplicável.**

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.1.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

9.1.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.1.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

9.1.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

11.2. Após o interregno de um ano, e conforme pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Endereço: Avenida Vitória, n.º 972, Centro, Ipiranga do Norte/MT
CEP n.º 78.578-000 – Caixa Postal n.º 04 - E-mail: licitacaoem@ipirangadonorte.mt.leg.br
Site: <https://www.ipirangadonorte.mt.leg.br/> - Fone: (66) 3588-1623

Satvane



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

11.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal 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.

12.3. 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.

12.4. A fiscalização e gestão deverão atentar-se às demais obrigações e procedimentos de rotina e controle na fiscalização dos Contratos, contidos na Instrução Normativa n.º 002/2016 de 18 de janeiro de 2016.

12.5. O modelo de Gestão do Contrato, encontra-se previsto no Termo de Referência em seu item 7.

Satiane



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, 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).

13.3. 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 QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 0,5 % (meio por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 20% a 30% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.2. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.5. 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.

14.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.8. Na aplicação das sanções serão considerados:

Satônio



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração de qualquer característica jurídica do imóvel não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança do representante do imóvel locado, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

Saturne



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes do fornecimento do objeto da presente Inexigibilidade, correrão a cargo das dotações orçamentárias para o exercício de 2024 e subsequentes, e subsequentes de acordo com a previsão orçamentária respectiva:

- **Elemento de Despesa/Dotação Orçamentária: 01.031.0001.2001 – 339036000000 – Prestações de Serviços por pessoa física**, cujo saldo atual para uso, será auferido em momento oportuno.

16.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, *c/c* art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso-MT para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

Ipiranga do Norte-MT, 30 de setembro de 2024.

CAMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

Endereço: Avenida Vitória, n.º 972, Centro, Ipiranga do Norte/MT
CEP n.º 78.578-000 – Caixa Postal n.º 04 - E-mail: licitacaocm@ipirangadonorte.mt.leg.br
Site: <https://www.ipirangadonorte.mt.leg.br/> - Fone: (66) 3588-1623

Setione



CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT
CNPJ N.º 07.221.699/0001-69

ROGERIO DO CARMO GABRIEL
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
LOCATÁRIO (A)

Tatiane Bianchini Dall'agnol.

TATIANE BIANCHINI DALL AGNOL

CPF: 916.989.791-34

PROCURADOR (A)

LOCADOR