

MINUTA DE CONTRATO Nº XXX/2025

PROTOCOLO ELETRÔNICO: 2025112407005

PROTOCOLO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO IL-143-GPI-FMS

PORTARIA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2025

MINUTA DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA A REALIZAÇÃO DA REUNIÃO ANUAL DOS SERVIDORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GURUPI, COM APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO FINAL, PALESTRAS E JANTAR DE ENCERRAMENTO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E O LOCADOR REAL FOTOGRAFIAS E EVENTOS LTDA.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE GURUPI, ESTADO DO TOCANTINS, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ n. 11.336.672/0001-99, com sede na Avenida Pernambuco, nº 1345, Centro, Gurupi - TO, CEP: 77.405-070, neste ato representado por sua Secretária e Gestora nomeada pelo Decreto Municipal nº 0933, de 31 de julho de 2023, a **Sra. Luana Nunes Garcia**, brasileira, solteira, Médica, inscrita no CPF sob o n. 023.348.471-00 e no RG sob o n. 869.335 SSP/TO, residente e domiciliada na Avenida Guaporé, Centro nº 2475, CEP 77410.130 Gurupi- TO, telefone comercial (63) 3315-0085, celular (63) 99993-1516.

LOCADOR: REAL FOTOGRAFIAS E EVENTOS LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 04.698.576/0001-25, com sede na Rua 03, nº 1346, Qd. 27, Lts. 05 a 14, Engenheiro Waldir Lins I, Gurupi/TO, CEP: 77423-110, neste ato representada por **Josivaldo Miranda**, brasileiro, Solteiro, comerciante, nascido(a) em 16/12/1970, portador da RG: nº 111,299 SSP/TO e do CPF: 380.483.291-15, residente e domiciliada à rua 05 Qd. 34 Lt. 12 s/n, Waldir Lins, na cidade de Gurupi/TO, CEP: 77423-130, que se destina à locação para o FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GURUPI.

Resolvem celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente contrato decorre de Procedimento de Inexigibilidade IL-2025.143-GPI-FMS, Portaria de Inexigibilidade nº XXX/2025, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, in verbis:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.” (nosso grifo).

1.2. Este Contrato está vinculado às disposições contidas no estudo técnico preliminar, na justificativa de inexigibilidade e ato de ratificação de inexigibilidade de licitação, bem como à proposta de preços do contratado, ambos apensados aos autos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Tem como objeto a **LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA A REALIZAÇÃO DA REUNIÃO ANUAL DOS SERVIDORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GURUPI, COM APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO FINAL, PALESTRAS E JANTAR DE ENCERRAMENTO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor total do presente contrato é de R\$ 20.100,00 (vinte mil e cem reais). O serviço será executado no dia da realização do evento, qual seja, dia 05.12.2025.

3.2. Pela execução do objeto, a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor proporcional a execução, considerando os critérios definidos para medir, em até 30 (trinta) dias após a apresentação de nota fiscal, devidamente atestada pelo fiscal designado pelo(a) LUANA NUNES GARCIA, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE - DECRETO 0933, DE 31 DE JULHO DE 2023, e não estão livres da incidência dos tributos legalmente estabelecidos.

3.3. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ/CPF sob o qual será emitida a Nota Fiscal.

3.4. A contratada deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancárias tais como, o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva Agência.

3.5. A Nota Fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

3.6. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

3.7. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente(s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

4.1. O prazo para a execução dos serviços contratados será de 90 (noventa) dias, a partir da publicação no PNCP, admitindo-se prorrogação nos termos da legislação vigente, desde que verificada a conveniência administrativa e o atendimento aos requisitos normativos aplicáveis .

CLÁUSULA QUINTA

- OBRIGAÇÕES GERAIS

5.1. O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em bom estado, e obrigando-se a:

a) Manter o objeto da locação em bom estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim;

b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do Locador;

- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto;
- d) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor na ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- e) Além do pagamento mensal do aluguel, o Locatário obriga-se a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água e luz, **exceto os tributos municipais** que recaírem sobre o imóvel locado, referente ao período do contrato;
- f) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas instalações provocados por si ou seus agentes;

5.2. São obrigações do Locador:

- a) Entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento, conforme Atestado de Avaliação integrado ao presente instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- d) Pagar os impostos, IPTU, taxas, obrigações sociais, e demais despesas que direta ou indiretamente, tenha relação com o objeto deste contrato;
- e) Responsabilizar-se pelas despesas referentes ao surgimento de danos ou defeitos na parte estrutural do imóvel durante o período contratual.

CLÁUSULA SEXTA - DA RECISÃO

CONTRAUAL

6.1. O presente contrato poderá ser extinto de conformidade com o disposto no artigo 138 da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de ocorrer extinção determinada por ato unilateral da Administração, são assegurados ao Fundo de Saúde de Gurupi, os direitos previstos no art. 139 do aludido diploma legal.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RENOVAÇÃO E

INTERRUPÇÃO

7.1. Obriga-se a Locatária a renovar expressamente novo Contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM.

7.2. O Locador sempre que desejar a devolução, efetuar sua venda ou a continuidade do presente contrato deverá notificar a locatária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3. Caso haja necessidade do locatário devolver o referido imóvel antes do término deste contrato, deverá notificar o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem arcar com qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

8.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na cláusula sexta deste instrumento, não podendo a Locatária pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA NONA - DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES

9.1. A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro, da lei 8.245/91 e

demais diplomas específicos sobre o assunto, ficando assegurados o Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A fiscalização será exercida por meio de servidor devidamente designado para este fim, por meio de ato próprio (Portaria ou decreto), o qual ficará como responsável pela fiscalização da execução da respectiva contratação.

10.2. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes à prestação locação do objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador sem ônus para o Locatário.

10.3. Todos os atos e instituições emanadas ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela contratante.

10.4. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo Locatário, conforme art. 120 da Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da aquisição correrão à conta dos recursos orçamentários afetos ao Órgão Solicitante, devendo ser observado a existência de saldo e a classificação orçamentária conforme o seu Quadro de Detalhamento de Despesa.

Dotação orçamentária: 07.0709.10.122.0019.4002.3

?Organograma: 7.0709.0019.4002 - COORD. E MANUT. DOS SERVIÇOS ADMINIST. GERAIS

?Subgrupo: 176 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - PESSOA JURIDICA

?Elemento de despesa: 339039

?Fonte de recurso: 15.001.002.102000

?Porcentagem: 100%

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES E DAS PENALIDADES

12.1. Aplicar-se-ão todas as disposições cabíveis previstas no art. 155 e seguintes da Lei 14.133/2021, responsabilizando o contratado administrativamente pelas infrações ou faltas cometidas.

12.2. Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, a Locatária poderá sujeitar o Locador às seguintes penalidades:

a) Pelo atraso injustificado na execução do ajuste, o Locador incorrerá em multa diária de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor ajustado, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos incidentes, se destacados em documento fiscal.

b) Pela inexecução total ou parcial do ajuste a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

12.3. A aplicação das multas independe de qualquer interpelação judicial, precedida de processo administrativo com ampla defesa, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa.

12.4. As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis.

12.5. O Locador será notificado, por escrito para recolhimento da multa aplicada, o que deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis dessa notificação. Se não ocorrer o recolhimento da multa no prazo fixado, o seu valor será deduzido das faturas remanescentes.

12.6. Na ocorrência dos crimes em licitações e contratos administrativos, aplicar-se-ão as penalidades previstas no Código Penal, Capítulo II-B, artigo 337- E e seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO E CASOS OMISSOS

13.1. Reger-se-á o presente Contrato pelas disposições constantes na Lei 14.133/21, Proposta do Locador, Código Civil Brasileiro, Normas e Princípios Gerais dos Contratos, sendo os casos omissos decididos pela Locatária, no que couber, conforme as referidas normas.

13.2. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, será competente o FORO de Gurupi - TO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A CONTRATANTE deverá adotar os seguintes procedimentos, quando das publicações:

14.1.1. Providenciará a publicação do extrato deste contrato, no Diário Oficial do Município de Gurupi (DOMG);

14.1.2. A publicação da íntegra do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

- DO FORO

15.1. As partes elegem o foro de Gurupi - TO, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, assinam este contrato em 04 (quatro) vias de igual conteúdo, os Representantes das partes, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Gurupi, Estado do Tocantins, aos XX dias do mês de XXXXXX de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE GURUPI TOCANTINS

LUANA NUNES GARCIA

DECRETO MUNICIPAL N° 0933/2023

LOCATÁRIA

Josivaldo Miranda

REAL FOTOGRAFIAS E EVENTOS LTDA

LOCADOR

Testemunhas:

1 -

CPF: _____

2 -

CPF: _____

A autenticidade desse documento pode ser verificada através do QRcode ao lado ou pelo endereço
<https://v1.kitpublico.com.br/validar/documento/versao2/07a5414e-722a-11ed-89fa-c9e315be7b2f/d3901e0c-d1cf-11f0-97cf-66fa4288fab2>