CONTRATO 171/2022
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 112/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE PIÊN E CRISTOF REFLORESTAMENTO LTDA.

O MUNICÍPIO DE PIÊN, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.002.666/0001-40, sediada na Rua Amazonas, nº 373, centro, Piên-PR, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, **Maicon Grosskopf**, portador da CI RG nº 10094176-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.278.589-17, residente e domiciliado em Piên – PR, assistido pela Procuradoria Jurídica do Município, Sr. **Calebe França Costa**, OAB/PR 61756 em conjunto com a Secretária Municipal de Educação Sra. Clarice de Fátima Fragoso, inscrita no CPF sob nº 563.771.859-87 doravante denominada **LOCATÁRIO**, e por outro lado **CRISTOF REFLORESTAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 31.073.347/0001-98, estabelecida na Rua Carlos Weiss, nº. 140, Poço Frio na cidade de Piên/PR, CEP 83860-000, Fone (41) 3632-1180, e-mail: ferragensweiss@gmail.com; nesse ato representado pelo, **Sr. Douglas Cristof**, inscrito no CPF sob nº. 659.751.979-53, doravante denominada **LOCADOR** e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato de Locação, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado no processo sob Protocolo 3404/2022, Inexigibilidade 112/2022 e que se regerá pela Lei Federal n.º 14.133/21, na forma do Art. 74, inciso V, além das cláusulas e condições abaixo discriminadas que as partes declaram conhecer e mutuamente se outorgam, a saber:

DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 92, I, Lei 14.133/21)

Cláusula primeira: O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Brasil, nº 81, Centro em Piên/PR para sediar as instalações da Secretaria Municpal de Educação conforme descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNI.	VALOR MENSAL	TOTAL 12 MESES
1	**Imóvel localizado na área central, com no mínimo 650 M², contendo no mínimo as seguintes características:** ✓ Sala ampla para auditório de no mínimo 170M² ✓ Area para depósito de no mínimo 280M²; ✓ 02 Salas para administrativo com no mínimo 100M².	12	MÊS	R$ 3.787,05	R$ 45.444,65

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO destinará o imóvel para utilização da Secretaria de Educação no desenvolvimento de suas atividades administrativas.

Parágrafo Segundo: O Serviço adquirido seguirá as especificações, quantidades, preços unitários e globais conforme classificação da Inexigibilidade 112/2022.

Parágrafo Terceiro: Integra e completa o presente Termo Contratual, para melhor caracterização dos serviços e resultados, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas e para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas no Termo de Referência e suas documentações complementares, anexos a este Contrato e devidamente assinado pela parte LOCATÁRIO, sendo os mesmos considerados suficientes para, em complemento a este contrato e a assinatura do LOCATÁRIO, definir sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado, bem como a **LOCADORA** a assumir todas as exigências presentes nos termos retro mencionados.

VALOR E CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

Cláusula Segunda: O valor total do presente contrato é de R$ 45.444,65 (quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), correspondendo a 12 (doze) parcelas iguais de R$ 3.787,05 (Três mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinco centavos), que serão quitadas até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao mês de referência da locação, mediante depósito bancário em conta a ser informada pelo Locador.

Parágrafo Primeiro: O locador deverá protocolar a fatura/recibo referente à locação no 1º dia útil do mês seguinte ao mês de referência da locação na Secretaria de Educação.

Parágrafo Segundo: O preço deste contrato não será reajustado, conforme Leis nº 8.880/94 e 9.069/95, exceto quando ocorrer prorrogação contratual por prazo superior a 12 (doze) meses, quando poderá ser promovido reajuste do valor contratual mediante requerimento da parte interessada, tomando-se por base o índice do INPC.

Parágrafo Terceiro: O contrato poderá vir a ser objeto de reequilíbrio econômico-financeiro, tanto por iniciativa do Poder Público como do Contratado.

Parágrafo Quarto: As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do crédito indicado pelo código:

08.001.12.361.0009-2020-33.90.39.00.00	Secretaria de Educação

DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES:

Cláusula Terceira: Os consumos de água, luz, telefone e gás, assim como todos os encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outros decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO e seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por

todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Segundo: Obriga-se o LOCATÁRIO no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato.

Parágrafo Terceiro: Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

Parágrafo Quarto: O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, desde que mediante aviso prévio de no mínimo 48 horas.

Parágrafo Quinto: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que por ventura tiver direito.

Parágrafo Sexto: Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir.

Parágrafo Sétimo: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão pagas à parte.

DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE PRORROGAÇÃO

Cláusula Quarta: O início da locação se dará a partir do dia 01 de janeiro de 2023, tendo sua vigência por 12 meses, sendo possível sua prorrogação por iguais e sucessivos períodos nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Quinta: A fiscalização da contratação será exercida pela servidora: Daiane dos Santos Assessor de Área II – Responsável pela Área de Apoio Administrativo, matrícula 4765251.

DA GARANTIA

Cláusula Sexta: Não será exigida prestação de garantia para o objeto do presente Contrato.

DAS PENALIDADES E DO VALOR DA MULTA (Título IV, Capítulo I, Lei 14.133/2021)

Cláusula Sétima: No caso de inexecução total ou parcial, ou ainda, atraso injustificado do objeto desta licitação, sem prejuízos das responsabilidades civil e criminal, ressalvado as situações devidamente justificadas e comprovadas, a critério da Administração Pública, garantia a ampla defesa e o contraditório, serão aplicadas as seguintes penalidades, cumulativamente ou não:

a) Advertência;
b) Multa.
c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal por prazo não superior a dois anos.
d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

Parágrafo Primeiro: Advertência: A pena de advertência deve ser aplicada a título de alerta para a adoção das necessárias medidas corretivas, sempre que o contratado descumprir qualquer das obrigações assumidas ou desatender a determinações da autoridade competente incumbida para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

Parágrafo Segundo: Multa, nos seguintes termos:

a) Pelo atraso no início dos serviços, será aplicada multa de mora de 1% (um por cento) do valor integral do contrato, ao dia, até o prazo máximo de 20 (vinte) dias, findo os quais, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal), o contrato poderá ser rescindido, caso em que, além da presente multa moratória, será aplicada multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d";
b) Pela recusa em iniciar o serviço, ou em cumprir o contrato, ou cláusulas contratuais específicas, ou em cumprir determinações do fiscal do contrato ou do Município, ou apresentar documentos solicitados no prazo solicitado, multa de 5% (cinco por cento) do valor integral do contrato, quando da primeira ocorrência, e de 10% (dez por cento) do valor integral do contrato, quando da segunda ou subsequente ocorrência, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. Caracteriza-se a recusa em iniciar os serviços quando, após devidamente notificada do decurso do prazo para início da realização dos serviços, a contratada manifesta-se expressamente pela impossibilidade de iniciar imediatamente os trabalhos. A realização, ainda que única, de quaisquer condutas previstas na presente alínea, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d";
c) Pelo descumprimento ou inércia no cumprimento de cláusulas contratuais, ou de determinações do fiscal do contrato ou do Município, ou pela não apresentação de documentos solicitados nos prazos solicitados, ou ainda, pelo descumprimento de condições do presente Contrato, ou da Lei 14.133/2021, multa de 5% (cinco por cento) do valor integral do contrato, quando da primeira ocorrência, e de 10% (dez por cento) do valor integral do contrato, quando da segunda ou subsequente ocorrência, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. A realização, ainda que única, de quaisquer condutas previstas na presente alínea, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d";

d) Pelo descumprimento de qualquer especificação do serviço prevista em Contrato ou Termo de Referência anexo, será aplicada multa de 0,5% (meio por cento) do valor integral do contrato, quando da primeira ocorrência, e de 1% (um por cento) do valor integral do contrato, quando da segunda ou subsequente ocorrência, sem prejuízo de eventuais perdas e danos e da obrigação de desfazer a parte não aceita e refazê-la de acordo com o Termo de Referência. A realização, ainda que única, de quaisquer condutas previstas na presente alínea, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d".

e) Sendo verificada uma das condutas previstas no item IV anterior e, com base na mesma, aplicada a penalidade prevista, em não realizada a obrigação de desfazer a parte não aceita e refazê-la de acordo com o Termo de Referência e/ou especificações, no prazo máximo de 20 (vinte) dias da aplicação da penalidade da alínea "d" anterior, incorrerá a contratada em multa de 05% (cinco por cento) do valor integral do contrato, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. A realização, ainda que uma única vez, de tal conduta, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d".

f) Qualquer verificação de atraso injustificado no cumprimento dos serviços importará em multa de 0,5% (meio por cento) do valor integral do contrato, por verificação observada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. O atraso, noticiado pelo fiscal do contrato, caracteriza-se como injustificado quando, notificada a empresa contratada, a justificativa apresentada pela mesma, a critério da administração pública, não é aceita, ou quando a empresa contratada não apresenta justificativa no prazo consignado na notificação para tanto. A realização, ainda que uma única vez, de tal conduta, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d".

g) Uma vez aplicada a penalidade pelo atraso, em consonância com o disposto no item VI anterior, em persistindo o atraso, motivador da aplicação da penalidade, na execução dos serviços noticiado pelo fiscal do contrato, incorrerá a contratada em multa de 2% (dois por cento) do valor integral contrato, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. A realização, ainda que uma única vez, de tal conduta, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d".

h) Caso a contratada não apresente qualquer um dos documentos necessários para a realização do pagamento, no prazo necessário, ou a apresentação de documento incompleto, insatisfatório ou irregular, incorrerá a contratada em multa de 0,5% (meio por cento) do valor integral do contrato, por verificação observada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos. Após a notificação da contratada, nos termos do disposto na presente alínea, para a apresentação dos documentos, a mesma terá o prazo de 07 (sete) dias corridos para apresentá-los, findos os quais, incorrerá a contratada em multa de 0,5% (meio por cento) do valor integral do contrato por semana de atraso. A realização, ainda que uma única vez, de tal conduta, pode, a critério da autoridade competente (Prefeito Municipal) ensejar rescisão, caso em que, além da multa já aplicada, incorrerá a contratada

em multa sancionatória decorrente da rescisão, no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das perdas e danos, e de eventuais sanções previstas na cláusula nona, alíneas "c" e "d".

III. Quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o Contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios e, será descredenciado no Sicaf, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do art. 4o da Lei 10520/02, pelo prazo de 02 (dois) anos até o máximo 05 (cinco) anos, sem prejuízo de multa de 10 % (dez por cento) do valor do contrato e das demais cominações legais.
IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com esta Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a penalizada ressarcir o Município, pelos prejuízos resultantes e, após, decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior. A Declaração terá sua publicação na Imprensa Oficial, de acordo com a Lei nº. 14.133/2021.

Parágrafo Terceiro: Além do previsto acima, pelos motivos que se seguem, principalmente, a Contratada estará sujeita às penalidades tratadas nos incisos III e IV desta cláusula, cumuladas com multas, tanto moratórios como sancionatórias.
I - pelo descumprimento do prazo de fornecimento;
II - pela recusa em atender alguma solicitação para correção no fornecimento, caracterizada se o atendimento à solicitação não ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias, contado da hora da rejeição;
III - pela não execução do fornecimento de acordo com as especificações e prazos estipulados no Termo de Referência ou neste Contrato.

Parágrafo Quarto: Além das penalidades citadas, a Contratada ficará sujeita, ainda, às demais penalidades referidas no Título IV, Capítulo I, da Lei Federal 14.133/2021 e posteriores alterações.

Parágrafo Quinto: As multas estabelecidas podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, ficando o seu total limitado a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo de perdas e danos cabíveis.

Parágrafo Sexto: Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em dívida ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em Lei.

Parágrafo Sétimo: Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com o Município, ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado.

DOS CASOS DE RESCISÃO E DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 137 e 138, Lei nº 14.133/21:
Cláusula Oitava: O CONTRATANTE se reserva o direito de rescindir o presente contrato unilateralmente quando ocorrerem as hipóteses do art.137 e 138 Lei nº 14.133 de 01/04/21.

Parágrafo Único: A rescisão do presente contrato poderá ser ainda amigável, por acordo entre as partes, na forma do art. art.137 e 138 Lei nº 14.133 de 01/04/21, ou judicial, nos termos da legislação

DA VINCULAÇÃO AO EDITAL (Art. 92,II Lei 14.133/21):

Cláusula Nona: O presente contrato está vinculado a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 112/2022.**

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Lei 14.133/2021).

Cláusula Décima: O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei 14.133 de 01/04/2021, suas alterações e, pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos, as disposições de Direito Privado, Código de Defesa do Consumidor, Código Civil a Lei Orgânica e demais normas aplicáveis à espécie do Município de Piên/Pr.

Parágrafo Único: Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida Lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de Direitos.

DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO (Art. 92, Lei 14.133/2021).

Cláusula Décima Primeira: Fica o LOCADORA obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo atender as exigências decorrentes da execução do presente Contrato.

DO FORO (Art. 92 § 1º, Lei 14.133/2021).

Cláusula Décima Segunda: Concorda A LOCADORA quanto ao foro privilegiado atribuído ao LOCATÁRIO, qual seja o Foro de Rio Negro, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Piên/PR, 21 de dezembro de 2022.

MAICON GROSSKOPF Prefeito **LOCATÁRIO**	**CRISTOF REFLORESTAMENTO LTDA** **LOCADORA**
CALEBE FRANÇA COSTA Procuradoria Jurídica OAB/PR 61756	**Clarice de Fatima Fragoso** Secretária de Educação Decreto n° 07/2021

TESTEMUNHAS:

Nome: Daiane dos Santos Assinatura: _____

Nome: Nathália Aoana Melenek Assinatura: _____