

TERMO DE CONTRATO Nº _____ / _____ – MINUTA

Pelo presente instrumento de contrato, sendo de um lado como **CONTRATANTE**, o MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ, inscrito no CNPJ sob o nº 08.358.889/0001-95, com sede à Rua Ferreira Chaves, nº 40, Centro, Santa Cruz/RN, aqui representado pelo Prefeito, o Sr. Ivanildo Ferreira Lima Filho, inscrito no CPF sob o nº 336.516.634-34, com RG nº 418.764 – ITEP/RN, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado no Município de Santa Cruz/RN, e do outro lado como **CONTRATADA**, _____, no final assinados, ficam contratados de acordo com a Lei Federal nº 14.433/2021, conforme especificações a seguir:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO:

I - Contratação da locação do imóvel _____, visando atender às necessidades primordiais da Secretaria Municipal de Administração.

II - A CONTRATADA executará os serviços de acordo com o detalhamento descrito na “Tabela I” abaixo, bem como conforme especificações contidas na “Proposta de Preços” apresentada pela CONTRATADA, a qual passa a ser parte integrante do presente Termo Contratual.

TABELA I – ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Locação de imóvel situado na Rua Professor Francisco de Assis Dias Ribeiro, nº 415 A, Bairro Maracujá, no Município de Santa Cruz/RN, totalmente murado, com área total de 168,49m² com as seguintes medidas: Frente: 8,30m; Fundo: 8,30m; Lado Esquerdo: 20,30m; Mado Direito: 20,30m	Mês	12		

CLÁUSULA 2ª - DO REGIME DE EXECUÇÃO:

O presente termo de contrato terá seus serviços serão executados de forma indireta.

CLÁUSULA 3ª – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

A execução dos serviços será realizada pela CONTRATADA, a contar do firmamento do contrato. Imóvel localizado na Rua Professor Francisco de Assis Dias Ribeiro, nº 415 A, Bairro Maracujá, no Município de Santa Cruz/RN.

CLÁUSULA 4ª - DO VALOR:

Pela execução dos serviços do presente contrato será paga a importância mensal de R\$ _____, totalizando o valor global de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA 5ª - DO FATURAMENTO, DA FORMA DE PAGAMENTO, DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA E DA PENALIDADE PELO ATRASO DE PAGAMENTO:

I - É parte integrante deste contrato a “Proposta de Preços” apresentada pela CONTRATADA no processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024, contendo a especificações para execução completa dos serviços contratados.

II - O faturamento das despesas será realizado conforme especificação constante na Ordem de Compra/Serviço, devendo ser em nome do Município de Santa Cruz/RN, inscrito no CNPJ sob nº 08.358.889/0001-95, com endereço à Rua Ferreira Chaves, nº 40, Centro, Santa Cruz/RN.

III - O pagamento será efetuado à CONTRATADA em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura no protocolo do Setor de Compras Municipal, acompanhada das certidões negativas de débitos referentes à Regularidade Fiscal e Trabalhista legalmente exigíveis.

IV - As notas fiscais/faturas devem ser encaminhadas na forma do inciso III acima, mediante protocolo de solicitação de cobrança, e quando apresentarem incorreções serão devolvidas à CONTRATADA, de forma que o seu vencimento ocorrerá após a data de sua reapresentação válida para as correções solicitadas, não respondendo o CONTRATANTE por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes.

V - O pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da CONTRATADA.

VI - Ao CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetivar o pagamento se, no ato da execução e aceitação do serviço e/ou do produto, este não estiver em perfeitas condições no que tange a qualidade dos serviços executados e/ou materiais fornecidos, bem assim de acordo com as especificações estipuladas no Termo de Referência parte integrante do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024.

VII - Ocorrendo qualquer situação que impeça a certificação do adimplemento da obrigação ou quando a CONTRATADA for notificada para sanar as ocorrências relativas à execução do celebrado ou a documentação apresentada, a respectiva cobrança perante o CONTRATANTE será tornada sem efeito, com a consequente exclusão da lista classificatória de credores.

VIII - O prestador será reposicionado na lista classificatória a partir da regularização das falhas e/ou, caso seja necessário, da emissão de novo documento fiscal, momento em que será reiniciada a contagem dos prazos de liquidação e pagamentos oponíveis à CONTRATADA.

IX - As despesas referentes ao objeto correrão à conta dos recursos do orçamento geral do Município vigente à época da avença e especificadas as dotações orçamentárias descritas nas autorizações de serviço/compra emitidas.

X - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira (atualização monetária) devida pelo CONTRATANTE, será calculada mediante a aplicação dos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança.

XI - O atraso superior a 2 (dois) meses dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, decorrente dos serviços e/ou produtos recebidos, constitui motivo para extinção deste contrato, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONTRATADA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

XII - As demais cláusulas são aquelas previstas neste contrato e no Termo de Referência parte integrante do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024.

XIII - Os pagamentos também deverão observar as disposições constantes no "Capítulo X – Dos Pagamentos" da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

I - Os serviços aqui contratados iniciarão na assinatura do presente termo, sendo executado em conformidade com o prazo estabelecido no Termo de Contrato, bem como no Termo de Referência parte integrante do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024.

CLÁUSULA 7ª - DA VIGÊNCIA:

I - A vigência do presente termo de contrato iniciará na sua assinatura e encerrará em ____ de _____ de 2024

II - Quando a não conclusão do objeto decorrer de culpa da CONTRATADA:

- A CONTRATADA será constituída em mora, aplicáveis a ela as respectivas sanções administrativas; e
- O CONTRATANTE poderá optar pela extinção deste contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA 8ª - DAS OBRIGAÇÕES:

Da **CONTRATADA:**

- Cumprir com as demandas e necessidades da Secretaria Municipal de Administração para disponibilização do imóvel para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Santa Cruz/RN, para que seja realizada a instalação e funcionamento do Arquivo Permanente (arquivo morto), sem atrasos ou justificativas que levam ao descumprimento deste instrumento de contrato;
- Avisar com antecedência, no prazo de até 48 horas qualquer motivo ensejador do descumprimento das cláusulas deste contrato;
- Manter durante toda a execução do Contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- Responder, integralmente, pelo pagamento de eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e/ou comerciais resultantes

da execução dos serviços, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;

e) Responder pelos danos materiais e morais cometidos em face de prestação de serviços inadequados, seja por negligência, por imprudência ou imperícia, reparando eventual prejuízo provocado a terceiros, toda vez que decorrente da execução dos serviços, seja por sua ação ou omissão ou ato de sua responsabilidade;

f) Manter durante toda a execução do contrato, as condições de regularidade Fiscal e Trabalhista, apresentando os respectivos comprovantes, sempre que exigido;

g) Deverá também, para o fiel cumprimento das obrigações relativas à execução do objeto contratado, observar rigorosamente às seguintes exigências:

I) Fica a Locadora com direito a vistoriar o prédio em seu interior, sempre que achar necessário para verificar o cumprimento do contrato;

II) No caso de alienação do prédio locado, o presente contrato se manterá na sua íntegra, se outro não for o entendimento entre adquirente e Locatário, prevalecendo neste caso, os termos previstos na legislação especial e Código Civil

h) Observar as compatibilidades com o objeto da contratação, as disposições dos Artigos 115 a 123 da Lei nº 14.133/21.

Do **CONTRATANTE**:

Serão responsabilidades da CONTRATANTE:

a) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, através do Fiscal do Contrato devidamente nomeado pela autoridade competente;

b) Efetuar os pagamentos de acordo com a forma convencionada, e de acordo com as cláusulas do respectivo contrato;

c) Além do pagamento do aluguel estipulado, obriga-se o Locatário ao pagamento, por sua conta exclusivamente, do consumo de água, energia elétrica, esgoto, telefone, iluminação pública, bem como às demais taxas que recaiam sobre o prédio, com exceção do imposto predial;

d) O Locatário manterá o prédio objeto do presente contrato e seus agregados em perfeito estado de conservação e limpeza durante a vigência e para restituí-lo na rescisão ou quando finda a avença;

e) O Locatário terá que pedir permissão à Locadora para fazer qualquer benfeitoria, havendo a necessidade de haver consentimento por parte da Locadora. Tais benfeitorias, no entanto, passarão ao domínio da Locadora no ato da rescisão contratual ou finda a Locação, sem que o Locatário tenha direito a qualquer tipo de indenização ou de retenção do imóvel;

f) O Locatário não poderá sublocar o prédio locado no todo ou em parte, nem ceder ou transferir o presente contrato a terceiros, sem prévia e expressa anuência da Locadora;

CLÁUSULA 9ª - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS:

I - As despesas para atender à presente contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no OGM – Orçamento Geral do Município, através do Elemento Orçamentário “3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiro PF”, prevista no presente exercício.

II - A presente despesa será paga com recursos ordinários.

CLÁUSULA 10 - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

I - A presente contratação foi autorizada através da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024.

II - Vincula-se ao presente Contrato o “TERMO DE AUTORIZAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO” exarado pela autoridade competente no processo administrativo de “INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024, em _____ de _____ de 2024, sendo dele parte integrante e em conformidade com a Lei Federal nº 14.433/2021.

III - De acordo com prejudicialidade da realização do certame licitatório e aplicabilidade do princípio da inexigibilidade de licitação com fulcro no artigo 74, Inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, tornou-se inexigível a licitação para a presente contratação.

CLÁUSULA 11 - DA VINCULAÇÃO À LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS:

Aplica-se à presente contratação as normas da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto aos casos omissos.

CLÁUSULA 12 - DA EXTINÇÃO:

I - Constituirão motivos para extinção do presente contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução contratual ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que restrinja sua capacidade de concluir o objeto contratado;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução contratual;
- f) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante

II - A extinção do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do CONTRATANTE; e
- c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

III - A extinção determinada por ato unilateral do CONTRATANTE e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

IV - Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva do CONTRATANTE, a CONTRATADA será ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

- a) Devolução garantia;
- b) Pagamentos devidos pela execução deste contrato até a data de extinção; e
- c) Pagamento do custo da desmobilização.

V - A extinção determinada por ato unilateral do CONTRATANTE poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

- a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio do CONTRATANTE;
- b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- c) Execução da garantia contratual para:
 - c.1) Ressarcimento do CONTRATANTE por prejuízos decorrentes da não execução;
 - c.2) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
 - c.3) Pagamento das multas devidas ao CONTRATANTE;
 - c.4) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto deste contrato pela seguradora, quando cabível;
 - c.5) Retenção dos créditos decorrentes deste contrato até o limite dos prejuízos causados ao CONTRATANTE e das multas aplicadas.

VI - A aplicação das medidas previstas nas alíneas "a" e "b" acima ficará a critério do CONTRATANTE, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta.

VII - Na hipótese da alínea "b" acima, o ato deverá ser precedido de autorização expressa da autoridade competente do CONTRATANTE.

VIII - O presente contrato poderá ser extinto por ambas as partes, a qualquer época, desde que comunicado por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, não se aplicando ao Locatário qualquer tipo de indenização ou multa, e, entregando as chaves do imóvel à Locadora, com as obrigações especificadas na Cláusula Quinta integralmente satisfeitas, concretizando através desse ato, a extinção.

CLÁUSULA 13 - DO FORO:

Fica eleito para dirimir as questões ou dúvidas provenientes deste termo, o Foro da Comarca do Município de Santa Cruz/RN.

E por estarem justos e contratados, mandou-se lavrar o presente termo, em 03 (três) vias, para que surtam os efeitos legais e jurídicos.

Santa Cruz/RN, em _____ de _____ de _____.

Ivanildo Ferreira Lima Filho
Pelo Contratante

Pela Contratada

Testemunhas:

1. _____ Documento: _____

2. _____ Documento: _____

**JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DAS EXIGÊNCIAS
DE PRÁTICAS E/OU CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**