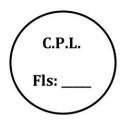


# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



#### **CONTRATO Nº 097/2024**

O(A) Município de Cabo Verde, inscrito no CNPJ nº 17.909.599/0001-83, com sede na Avenida Oscar Ornelas, nº 152, Centro, Cabo Verde, MG, representado(a) pelo(a) Prefeito, Exmo(a) Sr(a) Cláudio Antônio Palma, a seguir denominado LOCATÁRIO e o(a) empresa/autônomo(a) ASSOCIACAO ESPORTIVA CABO VERDE, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº 17.909.268/0001-43, situada no(a) RUA FRANCISCO ELIZIARIO DE SOUZA, nº 52, bairro CENTRO, CABO VERDE - MG, representada pelo(a) Sr.(a) ISAU ALVES DO PRADO, CPF nº 214.\*\*\*.\*\*\*-34 a seguir denominado(a) LOCADOR, resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no Processo nº 098/2024 - Inexigibilidade nº 025/2024, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

#### 1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto do presente instrumento a LOCAÇÃO DO IMOVEL SITUADO NA RUA PREFEITO FRANCISCO ELIZIARIO DE SOUZA, Nº 52, BAIRRO CENTRO NESTA CIDADE, PARA ABRIGO E FUNCIONAMENTO DA CASA DA CULTURA MUNICIPAL., nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.
- 1.2 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021.

#### 1.2 - Objeto da contratação:

Item	Des	scrição	Unid.	Quant.	VIr. Unit.	VIr. Total
	LOCAÇÃO COMERCIAL	DE	IMOVELMES	12	3.810,00	46.800,00

1.3 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, quando elaborado, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de contratação direta.

#### 2 - CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 MESES, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



- 2.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.
- 2.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação do interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 2.4 . Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- 2.5 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.
- 3 CLÁUSULA TERCEIRA MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)
- 3.1.1 A execução do(s) serviços(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Município de Cabo Verde.
- 3.1.2 Para a execução do objeto o(a) Locador(a) deverá seguir a seguinte dinâmica:
- 3.1.2.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 3.1.2.2 -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 da Administração;
- 3.1.2.3 -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;

### 4 - CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato; 4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



indenizadas LOCADOR; pelo 4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção: 4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado; 4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, retirada não imóvel. desde que sua afete а estrutura а substância do 4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR; 4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega,

salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

#### 5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

- 5.1 O valor total do aluguel será de **R\$ 45.720,00 (quarenta e cinco mil setecentos e vinte reais),** conforme quadro acima.
- 5.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

#### 6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

- 6.1 O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalemte, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação da manutenção da regularidade fiscal exigida para contratação, observadas as disposições deste Termo de Referência.
- 6.2 Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal ou na fase de recebimento provisório/definitivo ou no cumprimento de obrigações contratuais.

#### 7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



- 7.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.
- 7.2-Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do IGPM, acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário 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).
- 7.5 O reajuste será realizado por apostilamento.

# 8 - CLÁUSULA OITAVA -DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO (A) (CONTRATANTE).

#### 8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 1. O LOCATÁRIO deterá o Direito Real de Uso do Imóvel, para exploração da atividade pretendida, obrigando-se a mantê-lo e conservá-lo;
- 2. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel no vencimento na forma como o recebeu, sem direito a quaisquer restituições ou retenção;
- 3. O LOCATÁRIO deverá preservar a posse do móvel e defendê-la contra ação de terceiros.

# 9 - CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR (A) (CONTRATADO(A)

#### 9.1 - O LOCADOR obriga-se a:

- 1. O LOCADOR deverá pagar e arcar com as responsabilidades tributárias e fiscais incidentes sobre o imóvel na vigência deste contrato.
- 2.. No caso de venda ou alienação do imóvel locado o LOCADOR fica obrigado a respeitar o direito de preferência do LOCATÁRIO, nas mesmas condições da proposta, e a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e claúsulas;

#### 10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 10.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 10.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



- 10.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 10.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.
- 10.5 Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 10.6 É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.
- 10.7 O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 10.8 O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Cabo Verde, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 10.9 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

#### 11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

#### 12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

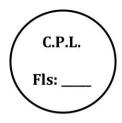
- 12.1. Comete infração administrativa o pretendente ou o LOCADOR (A)/CONTRATADO(A) que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c . Dar causa à inexecução total do contrato;
- d. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



- h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de contratação ou a execução do contrato;
- i . Fraudar a o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 12.2. O pretendente ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

#### b) Multa:

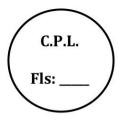
- 1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;
- 1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.
- 3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 12.1, de 15% a 25 % do valor do Contrato.
- 4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.
- 5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 12.1, a multa será de 7% a 15% do valor do Contrato.
- 6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 12.1, a multa será de 1% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
- **c)** Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

#### 12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 12.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 12.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização PAR.
- 12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 12.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 12.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 12.11 O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas neste contrato.

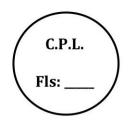
#### 13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866



13.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

#### 14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Cabo Verde, para o exercício atual, na classificação abaixo:

Ficha: 426 020905 13.391.1303 339039

.

#### 15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Cabo Verde, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 — Código de Defesa do Consumidor — e normas e princípios gerais dos contratos.

#### 16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ALTERAÇÕES

- 16.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 16.2 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.

#### 17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Cabo Verde 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. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

### 18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO (art. 92, §1º)

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do município da licitante, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Cláudio Antônio Palma
Prefeito

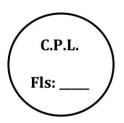
Cabo Verde, 01/08/2024



## **ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 17.909.599/0001-83





ISAU ALVES DO PRADO

ASSOCIACAO ESPORTIVA CABO VERDE

#### **TESTEMUNHAS**

Ass.:	 		
Nome:			
CPF:			
Ass.:	 	 	
Nome:			
CPF:			