



ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA/MG
CNPJ: 04.875.784/0001-52 - UP MUNICIPAL LEI Nº 154/2002.

MINUTA DE CONTRATO VISANDO FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARATEMPORADA.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 100/2023

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 022/2023

CONTRATO Nº 084/2023

CONTRATANTE

ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS - APAERUA
ANTÔNIO FORTUNATO ARENA, S/Nº BAIRRO VITAL. ROSÁRIO DA
LIMEIRA/MG – CEP: 36878-000
TEL (32) 3723-1263 - CNPJ: 04.875.784/0001-52

LOCADOR

RAZÃO SOCIAL/NOME: ARLINDO PIUMBINI
LOGRADOURO: RUA JOÃO BATISTA PIUMBINI, Nº 48, BAIRRO PRAIA DO MORRO
CIDADE: GUARAPARI/ES - CEP: 292.160-15
CPF: 096.819.657-87 - TEL.: (27) 99982-6982

Pelo presente instrumento, a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE, denominada CONTRATANTE, através da Presidente a Sra. ELANE APARECIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliado em Rosário da Limeira/MG, portador da Carteira de Identidade n.º MG- 18.578.513 SSP/MG, e do CPF n.º 123.013.506-57, considerando o julgamento da Dispensa Eletrônica n.º 022/2023, bem como a classificação das propostas e sua respectiva homologação, RESOLVE contratar ARLINDO PIUMBINI, considerada simplesmente LOCADOR, portador do CPF n.º 096.819.657-87 residente e domiciliado na RUA JOÃO BATISTA PIUMBINI, Nº 48, BAIRRO PRAIA DO MORRO na cidade de GUARAPARI/ES, de acordo com a classificação por ela alcançada por ITEM, atendendo as condições previstas no Instrumento Convocatório e as constantes deste contrato, sujeitando-se as partes às normas constantes da Lei n.º 14.133/21 e suas alterações, Lei Complementar 123/2006, Lei Instrução Normativa n.º 067/2021, em especial ao artigo 22, p.º da Instrução Normativa 067/2021, Decreto Municipal Regulamentar em vigor e em conformidade com as disposições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Processo Administrativo é a contratação de empresa especializada em transporte intermunicipal e interestadual de passageiros (excursão), bem como a contratação de empresa e/ou pessoa física para locação de imóvel para temporada, com intuito de promover viagem aos usuários



**ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA/MG
CNPJ: 04.875.784/0001-52 - UP MUNICIPAL LEI Nº 154/2002.**

da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE do Município de Rosário da Limeira/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O IMÓVEL ora locado destina-se viagem programa dos idosos (temporada) conforme mencionado, sendo vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O LOCATÁRIO realizará a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns.

3.2. O IMÓVEL será disponibilizado na data de 11/10/2023 às 11h00min, até a data de 13/11/2023 às 14h00min, respeitados todas as especificações contidas no instrumento convocatório.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O IMÓVEL objeto deste Contrato será entregue ao LOCATÁRIO em conformidade com a descrição das condições gerais do bem, constante na avaliação prévia, que é parte integrante deste Contrato de Locação.

4.2. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o IMÓVEL e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) As estipuladas no artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- b) Realizar o pagamento nos prazos deste termo de contrato;
- c) Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;
- d) Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras ou imperfeições no IMÓVEL locado sob sua responsabilidade;

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. São obrigações do LOCADOR:

- a) As estipuladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/91;
- b) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;



**ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA/MG**

CNPJ: 04.875.784/0001-52 - UP MUNICIPAL LEI Nº 154/2002.

- c) Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do presente contrato e de suas prorrogações, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado, tais como: taxas, condomínio, luz, água entre outros;
- d) Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações no IMÓVEL locado, no prazo de até 02h00min, e realizar as devidas correções necessárias ao bom e fiel cumprimento do contrato;
- e) Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO;
- f) Manter durante toda a vigência deste contrato a habilitação da empresa e/ou pessoa física, com os devidos pagamento de tributos que recair sobre ambos.
- g) É dever do LOCADOR realizar todas as alterações para com o regular cumprimento das normas legais, em especial em se tratando daqueles que reza sobre acessibilidade, não podendo sob nenhum argumento requerer o pagamento dos valor gasto com as devidasalterações que são de sua responsabilidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do Artigo 117 da Lei nº 14.133/21.

7.2. Compete ao LOCATÁRIO, através de seus representantes:

- a) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- b) Havendo ocorrências que exijam pagamentos de despesas não previstas, alterações das condições inicialmente pactuadas ou questões de inexecução de cláusulas contratuais, e demais decisões e providências que ultrapassem a competência do representante, deverão ser comunicadas por escrito ao Diretor da APAE responsável pela locação, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;
- c) Compete ao LOCADOR manter preposto, aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo na execução do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO PREÇO

8.1. O valor será pago integralmente na importância de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, referente a locação por temporada.

8.2. É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL, pagamento de encargos, tais como despesas ordinárias de condomínio, energia, telefone, taxas sanitárias de dedetização, IPTU entre outros;



CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Não se aplica.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR mediante a apresentação dos respectivos Boletos/Recibos/nota fiscal, elaborados com observância da legislação em vigor, em até 10º (décimo) subsequente ao dá efetiva prestação dos serviços de locação, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos pagamentos. O pagamento será processado mediante Ordem Bancária a ser creditada em conta corrente em nome do LOCADOR ou será emitido cheque em nome do proprietário do imóvel.

10.2. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nos Boletos/Recibos, serão estes restituídos ao LOCADOR em até 10 (dez) dias úteis, para as correções solicitadas, não respondendo assim o LOCATÁRIO por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes até 10 (dez) dias úteis após a devolução ao LOCATÁRIO dos documentos corrigidos;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

11.1. O valor da locação manter-se-á inalterado durante toda a vigência do contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

12.2. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 03 (três) meses, contados da data de assinatura do contrato, inclusive, podendo ser prorrogado nos termos da Lei.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O LOCATÁRIO poderá considerar rescindido o contrato firmado com o LOCADOR, caso ocorram os seguintes motivos:

- a) Descumprimento das cláusulas contratuais; Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas;
- b) Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do Locatário, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- c) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;
- d) Nas ocorrências acima previstas, o LOCADOR fica desobrigado de qualquer recebimento. e). Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA/MG
CNPJ: 04.875.784/0001-52 - UP MUNICIPAL LEI Nº 154/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES

14.1. A recusa do adjudicatário em assinar o Contrato no prazo e condições estabelecido pelo LOCATÁRIO, bem como o atraso e a inexecução parcial ou total do objeto e/ou do Contrato, caracterizarão descumprimento da obrigação assumida e permitirão a aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21 além das demais legislações aplicáveis, em especial as seguintes sanções pelo LOCATÁRIO.

14.1.1. Advertência, que será aplicada sempre por escrito;

14.1.2. Multas;

14.1.3. Rescisão unilateral do Contrato sujeitando-se o LOCADOR ao pagamento de indenização ao LOCATÁRIO por perdas e danos;

14.1.4. Suspensão temporária do direito de licitar com a Prefeitura Municipal de Rosário da Limeira/MG

14.1.5. Indenização ao LOCATÁRIO da diferença de custo para contratação de outro licitante;

14.1.6. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, no prazo não superior a 05 (cinco anos).

14.2. A multa será aplicada a razão de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso na entrega do imóvel locado, referente ao valor global do contrato.

14.3. O valor máximo das multas não poderá exceder, cumulativamente, a 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

14.4. As sanções previstas neste capítulo poderão ser aplicadas cumulativamente, ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ampla defesa ao LOCADOR, no prazo de cinco dias úteis a contar da intimação do ato.

14.5. Extensão das penalidades

14.5.1. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração Pública poderá ser também aplicada àqueles que:

- a) retardarem a execução do pregão;
- b) demonstrarem não possui idoneidade para contratar com a Administração; e
- c) fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 124 da Lei n.º 14.133/21, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.



**ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA/MG**

CNPJ: 04.875.784/0001-52 - UP MUNICIPAL LEI Nº 154/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA

16.1. O presente contrato é celebrado por meio de procedimento administrativo e tem por fundamento a Lei 14.133/21, bem como as disposições que são aplicáveis a Lei nº 8245/91, Decreto Municipal em vigor e o Código Civil, vinculando-se aos termos constantes do processo nº 100/2023 e à proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão analisados conforme legislação em vigor, em especial as normas previstas na Lei 8245/91 que não conflitarem com este instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Muriaé/MG como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, as partes firmam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito legal, ficando uma via arquivada na sede do LOCATÁRIO, na forma do art. 91 da Lei 14.133/21.

Rosário da Limeira/MG, 11 de Novembro de 2023.

**ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS - APAE
LOCATÁRIO**

**ARLINDO PIUMBINI
LOCADOR**



ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS – APAE
MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DA LIMEIRA/MG
CNPJ: 04.875.784/0001-52 - UP MUNICIPAL LEI Nº 154/2002.

TESTEMUNHA: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA _____

CPF: _____