



PROCESSO Nº 2024013905

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 156/2024**

**Termo de Contrato celebrado entre o MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, por meio do SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA, como LOCATÁRIO, e PATRICIA LEITE DA SILVA, como LOCADOR, CONFORME AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA ÀS FLS. 99, CONSTANTE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024013905, DE 15/04/2024.**

Aos dias 01 do mês de Agosto do ano de 2024, o MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.172.467/0001-09, com sede na Praça Nilo Peçanha, nº 186, Centro, Angra dos Reis/RJ, CEP: 23.900-901, por meio da SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA, a seguir denominado LOCATÁRIO, representado, neste ato pela Secretária de Administração, Sr. JOSÉ RICARDO FERREIRA, Matrícula nº 3445, com competência delegada através do Decreto Municipal nº 11.888/202 e PATRICIA LEITE DA SILVA, [REDACTED]

[REDACTED], daqui por diante denominado LOCADOR, têm justo e acordado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 156/2024, autorizado por despacho do Secretário de Segurança Pública, datado de 31/07/2024, às fls. 99 do processo nº 2024013905, TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024/SSP, que é celebrado com base no artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, publicado no B.O 19:34, páginas 32/33, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei Federal n.º 14.133/2021, regulamentada por meio do Decreto municipal nº 13.360, de 2023. A LOCADORA declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de [REDACTED]



penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

O objeto do presente Contrato é Locação de Imóvel para Instalação e Funcionamento do Destacamento de Policiamento Ostensivo no Bairro Morro da Glória - Angra dos Reis/RJ, conforme Lei nº. 14.133/21, visando suprir a demanda da Secretaria de Segurança Pública Municipal.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

O valor estimado de 60 (sessenta) meses do presente Contrato é de R\$138.720,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e vinte reais), correspondente a uma despesa mensal de R\$ 2.312,00 (dois mil, trezentos e doze reais).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel residencial por um período de 60 meses, conforme objeto acima.	Mês	60	12	R\$ 2.312,00	R\$ 138.720,00
<b>VALOR ESTIMADO – R\$138.720,00</b>						

#### CLÁUSULA QUARTA – FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias contados da entrada, mediante protocolo na Secretaria de Finanças, do documento de cobrança, no período de adimplimento da obrigação isento de erro.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento só será realizado mediante a comprovação de regularidades das obrigações fiscais Municipal, Estadual, Federal e trabalhistas;

**Parágrafo Segundo** - A Administração reserva-se ao direito de não efetuar o pagamento, se as obrigações fiscais e trabalhistas estiverem em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência;

**Parágrafo Terceiro** - A Nota Fiscal Eletrônica, fatura ou recibo de locação, deverá ter o mesmo CNPJ da Proposta de Preços, pois a divergência impossibilitará a apropriação e o pagamento.



#### CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas – FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e, em sua falta, o índice adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

**Parágrafo Primeiro** – Na ocorrência de reajuste do aluguel, na forma do caput desta cláusula, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

**Parágrafo Segundo** – Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Destinado a instalação da Coordenação de Patrimônio, Arquivo morto e Almoxarifado Central para utilização de órgão do Município de Angra dos Reis.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento, o gerenciamento físico e financeiro e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da perfeita conformidade em todas as fases, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do LOCATÁRIO, especialmente designados por meio de Portaria ou ato equivalente da autoridade superior, na forma do art. 117 da Lei Federal nº14.133/21.

**Parágrafo Primeiro** - Os gestores do contrato serão definidos no momento oportuno.

**Parágrafo Segundo** - A fiscalização da execução do objeto deverá ser exercida, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/21, no Termo de Referência, rejeitando, no todo ou em parte.

**Parágrafo Terceiro** - As ocorrências acerca da execução contratual deverão ser registradas durante toda a vigência da LOCAÇÃO, cabendo ao gestor e fiscais, observadas suas atribuições, a adoção das



providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 117 da Lei nº 14.133/21

**Parágrafo Quarto** - O gestor/fiscal notificará o LOCADOR, formal e tempestivamente, via e-mail, sobre a(s) irregularidade(s) observada(s) na execução do objeto, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta da LOCADOR, a qual deverá providenciar a devida correção, às suas custas e sem prejuízo da aplicação de penalidades, de acordo com as especificações deste Termo de Referência;

**Parágrafo Quinto** - As situações que exigirem decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal deverão ser registradas e encaminhadas ao gestor do contrato que as enviará ao superior em tempo hábil para a adoção de medidas saneadoras.

**Parágrafo Sexto** - Reserva-se ao LOCATÁRIO o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a LOCAÇÃO, não permitindo que sejam executados em desacordo com as especificações e condições preestabelecidas neste Termo de Referência.

**Parágrafo Sétimo** - A Fiscalização e o Gerenciamento da contratação, caberá ao funcionário formalmente designado pela Secretaria de Administração - SAD, que determinará o que for necessário para o cumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas pelo contratado.

**Parágrafo Oitavo** - Ficam reservados à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no processo administrativo e tudo o mais que se relacione com o objeto, desde que não acarrete ônus para a SAD.

**Parágrafo Nono** - As decisões que ultrapassem a competência do fiscal do Instituto deverão ser comunicadas formalmente pela CONTRATADA à autoridade administrada imediatamente superior ao fiscal, através dele, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

**Parágrafo Décimo** - A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações necessárias ao desenvolvimento de sua atividade.

**Parágrafo Décimo Primeiro** - A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da contratação, às implicações próximas e remotas perante a Secretaria de Administração - SAD, do mesmo modo que a concorrência de irregularidades decorrentes da execução contratual não implicará corresponsabilidade do Instituto ou de seus prepostos, devendo, ainda a LOCADORA, sem prejuízo das penalidades previstas,



proceder ao ressarcimento imediato ao Instituto dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.

#### CLÁUSULA OITAVA – PRAZO

O prazo da locação será de 60 (sessenta) meses, com início em 01/08/2024 a 31/07/2029, podendo ser prorrogado.

**Parágrafo único** – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações do **LOCADOR**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:



a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS RISCOS DO CONTRATO**

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente:

a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO**

Os motivos de força maior ou caso fortuito que possam impedir a CONTRATADA de cumprir as etapas e o prazo do Contrato deverão ser alegados oportunamente, mediante requerimento protocolado. Não serão consideradas quaisquer alegações baseadas em ocorrências não comunicadas e nem aceitas pela Fiscalização nas épocas oportunas. Os motivos de força maior poderão autorizar a suspensão da execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PURGA DA MORA**

O LOCADOR reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245, de 1991.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES**

A recusa do Locador em assinar o termo de contrato ou em retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas,



**Parágrafo Primeiro** – Em razão das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, o Locatário poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a. Advertência;
- b. Multa;
- c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**Parágrafo Segundo** A aplicação da sanção prevista observará os seguintes parâmetros:

~~**Parágrafo Terceiro** – 0,5% (meio por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;~~

**Parágrafo Quarto** – As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

**Parágrafo Quinto** – As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.

**Parágrafo Sexto** – As sanções previstas poderão ser aplicadas, e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Contrato.

**Parágrafo Sétimo** – As multas eventualmente aplicadas não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá o Locador de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

**Parágrafo Oitavo** – As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos ao Locador, mediante requerimento expresso nesse sentido.

**Parágrafo Nono** – Ressalvada a hipótese de existir requerimento de compensação devidamente formalizado, nenhum pagamento será efetuado ao Locador antes da comprovação do recolhimento da multa ou da prova de sua relevação por ato da Administração, bem como antes da recomposição do valor original da garantia, que tenha sido descontado em virtude de multa imposta, salvo decisão fundamentada da autoridade competente que autorize o prosseguimento do processo de pagamento.



**Parágrafo Décimo** – A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**Parágrafo Décimo Primeiro** – A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos necessários correrão à conta das seguintes fontes: **Dotação orçamentária:** 20.2021.04.122.0212.2157.33903615, **Fonte de Recurso** 15000000, **Ficha:** 20240744, tendo sido empenhada a importância de R\$ 20.035,60 (vinte mil, trinta e cinco reais e sessenta centavos) por meio da Nota de Empenho nº 3492, de 11/07/2024, ficando o restante a ser empenhado à conta do orçamento do próximo exercício.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Angra dos Reis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

O **LOCATÁRIO** promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Boletim Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, às expensas da **CONTRATADA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA**

O **LOCATÁRIO** providenciará a remessa de cópias autênticas do presente instrumento ao Tribunal de Contas do Estado até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura.



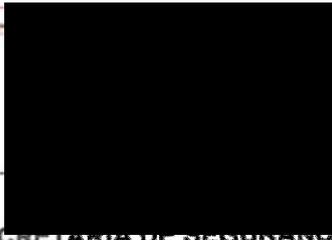
**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

(a) Fazem parte do presente contrato as prerrogativas constantes do art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021;

(b) Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no LOCATÁRIO.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o assinam.

Angra dos Reis, 01 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
EIRA  
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

  
\_\_\_\_\_  
PATRICIA LEITE DA SILVA  
LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

1. NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



**EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL****ARTIGO 94 DA LEI Nº 14.133/2021****EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS****Nº 156/2024****PARTES: MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS e PATRÍCIA LEITE DA SILVA****OBJETO: O objeto do presente Contrato é Locação de Imóvel para Instalação e Funcionamento do Destacamento de Policiamento Ostensivo no Bairro Morro da Glória - Angra dos Reis/RJ, conforme Lei nº. 14.133/21, visando suprir a demanda da Secretaria de Segurança Pública Municipal.****FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Com fundamento legal no disposto no artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.****PRAZO: O prazo da locação será de 60 (sessenta) meses, com início em 01/08/2024 a 31/07/2029, podendo ser prorrogado.****VALOR: O valor estimado de 60 (sessenta) meses do presente**

Contrato é de R\$138.720,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e vinte reais), correspondente a uma despesa mensal de R\$ 2.312,00 (dois mil, trezentos e doze reais).

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos necessários correrão à conta das seguintes fontes:  **Dotação orçamentária:** 20.2021.04 .122.0212.2157.33903615,  **Fonte de Recurso** 15000000,  **Ficha:** 20240744, tendo sido empenhada a importância de R\$ 20.035,60 (vinte mil, trinta e cinco reais e sessenta centavos) por meio da Nota de Empenho nº 3492, de 11/07/2024, ficando o restante a ser empenhado à conta do orçamento do próximo exercício.****AUTORIZAÇÃO: Conforme autorização do Secretário de Segurança Pública às fls. 99, constante do processo administrativo nº 2024013905 de 15/04/2024.****DATA DA ASSINATURA: 01/08/2024**

ANGRA DOS REIS, 01 DE AGOSTO DE 2024.

**JOSÉ RICARDO FERREIRA**

SECRETÁRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA



# Prefeitura de Angra dos Reis

