

**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAAPORÃ
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE Nº IN00003/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00020/2024
CONTRATO Nº: 00044/2024-CPL**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAAPORÃ E PIERPAOLO
ZERBINATI, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME
DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA
ABAIXO:**

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Caaporã - Rua Salomão Veloso, 30 - Centro - Caaporã - PB, CNPJ nº 08.865.644/0001-54, neste ato representada pelo Prefeito Cristiano Ferreira Monteiro, Brasileiro, Casado, Empresário, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, 55 - Casa - Centro - Caaporã - PB, CPF nº 908.521.504-82, Carteira de Identidade nº 1.648.359 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado PIERPAOLO ZERBINATI - AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, 995 - MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PB, CPF nº 702.303.491-96, neste ato representado por Pierpaolo Zerbinati, Advogado, residente e domiciliado na Avenida João Maurício, 995, Apt 407 - Manaíra - João Pessoa - PB, CPF nº 702.303.491-96, Carteira de Identidade nº 4466463 SSDS/PB, doravante simplesmente LOCADOR, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:

Este contrato decorre da Inexigibilidade de Licitação nº IN00003/2024, processada nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; Decreto Municipal nº 095/2022, de 12 de Maio de 2022; Decreto Municipal nº 035/2023, de 30 de Maio de 2023; Decreto Municipal nº 039/2023, de 08 de Junho de 2023; Decreto Municipal nº 058/2023, de 1º de Setembro de 2023; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas, às quais os contratantes estão sujeitos como também às cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

O presente contrato, cuja lavratura foi autorizada pelo Decreto nº IN 00003/2024-04, de 04 de Abril de 2024, tem por objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RODOVIA PB-44 NO BAIRRO PINDORAMA, NA CIDADE DE CAAPORÃ-PB, PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL.

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Inexigibilidade de Licitação nº IN00003/2024, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.



CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:

O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

Representado por: 12 x R\$ 2.500,00.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
O		E	E	O	TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RODOVIA PB-44, NO BAIRRO PINDORAMA, CAAPORÁ-PB, COM ÁREA DE 1.620,00 M², PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM MUNICIPAL.	MESES	12	2.500,00	30.000,00
Total:					30.000,00

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO - REAJUSTE:

Os preços locados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano.

Dentro do prazo de vigência da contratação e mediante solicitação do Locador, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês do orçamento estimado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O registro da variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços poderá ser realizado por simples apostila.

O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso, será de até um mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória do fato imprevisível ou





previsível de consequência incalculável, observadas as disposições dos Arts. 124 a 136, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:

As despesas correrão por conta da seguinte dotação, constante do orçamento vigente:

02.0000 – EXECUTIVO

02.090–SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

02090.15.122.2005.2014 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE INFRAES

3.3.90.36.00.00 500 OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS–PESSOA FISICA
ESTAS DOTAÇÕES PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

a) Será realizado o pagamento mediante depósito de caução de 1(uma) mensalidade;

b) O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, bem como as disposições dos Arts. 141 a 146 da Lei 14.133/21; da seguinte maneira: Mensalmente, para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento de cada parcela.

c) De acordo com a Lei Municipal N° 738/2018 regulamentado pelo Decreto N° 071/2018 que dispõe sobre as diretrizes para a política municipal de segurança alimentar e nutricional e cria o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e o Fundo Municipal de Combate e Erradicação da extrema pobreza, determinando também outras providências, em seu Art. 6° - inciso VI será descontado o percentual de 2% (dois por cento) sobre o pagamento de qualquer parcela de contratos administrativos celebrados com o município de Caaporá, relativamente a obras, suprimentos ou prestação de serviços.

d) Dados Bancários para pagamento: Banco Itaú – Agência: 5579 / Conta: 17178.5

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:

O prazo da presente locação e que admite prorrogação nos casos previstos pela Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

a - Entrega do imóvel: Imediato

b - Locação: 12 (doze) meses.

A vigência do presente contrato será determinada: até 05/04/2024, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

a - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para, assim, o restituir ao Locador quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e qualquer outra;



- b - Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia autorização do Locador. As despesas decorrentes de reformas ou adaptações necessárias à instalação do respectivo equipamento público, devidamente autorizadas pelo Locador, poderão ser deduzidas do valor da locação, mediante acordo entre as partes;
- c - Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar o imóvel, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
- d - Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;
- e - Efetuar o pagamento além do aluguel previsto na respectiva cláusula deste contrato, das despesas inerentes ao consumo de água, luz e taxas de esgoto, bem como, quando for o caso, de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora Locador, de acordo com a convenção do condomínio;
- f - Proceder à devida vistoria do imóvel locado. Portando declara, neste ato, ter recebido o mesmo em perfeito estado;
- g - Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, conforme requisitos estabelecidos na norma vigente, ou pelos respectivos substitutos, especialmente para coordenar as atividades relacionadas à fiscalização e acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsídio da fiscalização com informações pertinentes a essa atribuição;
- h - Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a - Realizar manutenção no imóvel, por sua conta exclusiva, sempre que se fizer necessário, desde que a ocorrência seja de sua responsabilidade, notadamente aquelas relacionadas à estrutura básica para ocupação do imóvel;
- b - Findo o prazo da locação, objeto deste instrumento, efetuar vistoria no imóvel a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário;
- c - Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO:

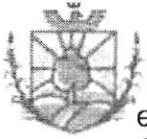
Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo Locatário ou por acordo entre as partes, nos casos e condições previstas nos Arts. 124 a 136 e sua extinção, formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, ocorrerá nas hipóteses e disposições dos Arts. 137 a 139, todos da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO:

Executada a presente contratação e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e condições para receber o seu objeto pelo Locador obedecerão, conforme o caso, às disposições do Art. 140, da Lei 14.133/21.

Por se tratar de serviço, a assinatura do termo detalhado de recebimento provisório, se dará pelas partes, quando verificado o cumprimento das





exigências de caráter técnico, até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do Contratado. No caso do termo detalhado de recebimento definitivo, será emitido e assinatura pelas partes, apenas após o decurso do prazo de observação ou vistoria, que comprove o atendimento das exigências contratuais, não podendo esse prazo ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA:

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utilização da seguinte fórmula: $EM = N \times VP \times I$, onde: EM = encargos moratórios; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = valor da parcela a ser paga; e I = índice de compensação financeira, assim apurado: $I = (TX + 100) \div 365$, sendo TX = percentual do IPCA-IBGE acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo índice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido índice estabelecido para a compensação financeira venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

a - As partes contratantes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de Agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

b - 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 Lei 13.709/18.

c - É vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

d - Constitui atribuição do Locatário orientar e treinar seus empregados, quando for o caso, sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

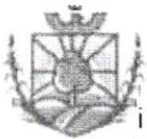
e - O Locador deverá ser informado, no prazo de cinco dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Locatário.

f - O Locatário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

g - O Locador poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo o Locatário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

h - O Locatário deverá prestar, no prazo fixado pelo Locador, prorrogável mediante justificativa, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.





i - Terminado o tratamento dos dados nos termos do Art. 15, é dever do Locatário eliminá-los, com exceção das hipóteses do Art. 16, ambos da Lei 13.709/18, 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.

j - Os bancos de dados formados a partir da execução do objeto deste contrato, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados, conforme Art. 37, da Lei 13.709/18, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo Locador nas hipóteses previstas na LGPD.

k - O presente contrato está sujeito a alterações nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO:

Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Caaporá.

E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02(duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Caaporá - PB, 09 de Abril de 2024.


TESTEMUNHAS

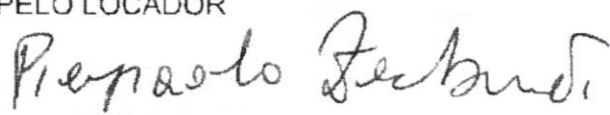
PELO LOCATÁRIO


70390992110

CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO
Prefeito Constitucional
908.521.504-82

PELO LOCADOR


10588277490


PIERPAOLO ZERBINATI
PIERPAOLO ZERBINATI
702.303.491-96

10/04/2024





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Prefeitura Municipal de Caaporã - PB
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRAT
Página 108



Código para verificação: EAA1-55A9-DA2D-31BF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO (CPF 908.XXX.XXX-82) em 10/04/2024 20:32:21 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caapora.1doc.com.br/verificacao/EAA1-55A9-DA2D-31BF>