



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 046/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 011/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 095/2024

LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

AV. 18 DE AGOSTO, Nº 392, BAIRRO CENTRO

PORTO FIRME/MG CEP: 36568-000

TEL (0XX31) 3893-1456 - CNPJ: 18.567.354/0001-88

LOCADOR

ELIEL MARCOS MARINHO

RUA AIRTON SENNA, Nº 75, BAIRRO TREVO

PORTO FIRME/MG – CEP: 36568-000

CPF: 066.737.196-64

O MUNICÍPIO DE PORTO FIRME, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.567.354/0001-88, com sede na Av. 18 de Agosto, nº 392, Bairro Centro, na Cidade de Porto Firme, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. RENATO SANTANA SARAIVA, brasileiro, Casado, residente e domiciliado em Porto Firme/MG, portador da Carteira de Identidade n.º M-7.506.663, e do CPF n.º 762.456.916-72, e a Pessoa Física Sr. Eliel marcos Marinho, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF nº 066.737.196-64, portador da Cédula de Identidade nº MG – 14.041.551, residente e domiciliado na Rua Airton Senna, nº 75, Bairro trevo, CEP: 36568-000, na cidade de Porto Firme/MG, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 046/2024, Inexigibilidade nº 011/2024, homologado em 19/03/2024, mediante as cláusulas a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

(art. 92, I)

1. O objeto deste contrato é a locação de uma área de 1,66ha de terras pertencente ao imóvel rural denominado Posses do Ribeirão, de propriedade do **LOCADOR**, Sr. ELIEL MARCOS MARINHO, tendo por finalidade, realizar atividade de extração de cascalho para cobertura das estradas vicinais deste município de Porto Firme/MG, visando garantir a melhor conservação e durabilidade da manutenção das estradas, trazendo com isso, melhoria no tráfego de veículos, inclusive segurança no escoamento da produção agrícola do município.

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DO PREFEITO MUNICIPAL E À PROPOSTA DO LOCADOR (art. 92, II)

1. Este contrato permanecerá vinculado ao Termo de Autorização emitido pelo Prefeito Municipal, por meio do Processo Administrativo n° 046/2024, Inexigibilidade n° 011/2024, homologado em 19/03/2024, notadamente à proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei n° 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito locatício.

CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (art. 92, IV)

1. O objeto do presente contrato será realizado sob o regime de locação mensal e Indireta.

CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

DO ADIMPLENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO (art. 92, V)

PREÇO: O valor total estimado deste contrato é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), divididos conforme os itens e quantitativos a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	Locação de uma área de 1,66ha de terras localizado na Fazenda Posses do Ribeirão, tendo por finalidade a extração de cascalho para revestimento primário de estradas vicinais deste município de Porto Firme/MG, com o intuito de oferecer mais segurança no tráfego de veículos e usuários, notadamente segurança para o Transporte Escolar e escoamento da produção agrícola	LOCAÇÃO MENSAL	10	1.500,00	15.000,00
Total Estimado: Quinze mil reais.					R\$ 15.000,00

A critério da administração, o valor da locação poderá ser reajustado após passados 12 meses do contrato, se renovado, utilizando-se o índice IGPM.

Fica expressamente estabelecido que os preços constantes na proposta do LOCADOR incluem todos os custos diretos e indiretos para com o pagamento de impostos, constituindo-se na única remuneração devida.

CLÁUSULA SEXTA: O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (art. 92, VI)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês do aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA: OS PRAZOS DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, ENTREGA, OBSERVAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, VII)

O presente instrumento terá vigência de 10 (dez) meses, iniciando em 21 de março de 2024, com término em 31 de dezembro de 2024. Todavia, o presente contrato poderá ser prorrogado a critério da administração, de forma sucessiva até o limite de dez anos, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

A Locação será fiscalizada por servidores da Secretaria Municipal de Obras, no período de vigência do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

- Durante a vigência do contrato, o LOCADOR fica obrigado a entregar o imóvel de acordo com o valor proposto, nas medidas e em conformidade com as especificações técnicas estipulados neste instrumento, e/ou no Termo de Referência;

CLÁUSULA OITAVA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (art. 92, VIII)

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação: 02.09.01.26.782.010.2.0064 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS ESTRADAS VICINAIS - 3.3.90.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA NONA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO (art. 92, X)

1. O prazo de resposta ao pedido de repactuação será de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XI)

O reequilíbrio econômico poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo(a) CONTRATADO (A) desde que comprovado caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d” da lei nº 14.133/93, sendo que a resposta de deferimento ou indeferimento do pedido ocorrerá sempre no primeiro dia do mês subsequente a requisição.

1.1. Se concedido o reequilíbrio este atingirá somente despesas futuras, posteriores ao pedido, não recaindo naquelas já liquidadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O PRAZO DE GARANTIA MÍNIMA DO OBJETO, OBSERVADOS OS PRAZOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS NA LEI Nº 14.133/2021 E NAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, E AS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XIII)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

O presente contrato se refere a locação de uma área de 1.66ha de terras para extração de cascalho para fins de realizar o revestimento das estradas vicinais, conforme o objeto licitado. Considerando que o objeto se refere à locação de área rural para extração de cascalho, não havendo, portanto, necessidade de realização de garantia contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)

São obrigações do LOCADOR:

Manter o imóvel livre e desembaraçado;

Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas com o cercamento das divisas do imóvel;

Agir de modo idôneo.

Cumprir todos os termos de sua proposta de preços e termos deste contrato.

A contratada deve cumprir todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato.

Entregar o bem em condições de uso;

O locador responsabilizar-se integralmente pela área locada, em conformidade as especificações técnicas, nos termos da legislação vigente;

Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato e área locada que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;

Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao locatário ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade, a fiscalização do Contratante em seu acompanhamento;

Designar preposto para representar a Contratada na execução do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes da execução do Contrato.

Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente ao Contratante quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.

Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo Contratante, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato, e, inclusive aqueles encargos do imóvel locado.

Deverá prestar informações por meio eletrônicos, remoto com maior agilidade possível e ou se fizer necessário *in loco*.

Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz (ART. 92, XVII)

São obrigações da LOCATÁRIA:

Possibilitar condições para a prestação dos serviços.

Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contratado;

Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste contrato.

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;

Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, considerando a extração do cascalho como uso normal da área locada, 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.
- c) Responsabilizar-se pelo devido licenciamento ambiental da área locada



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

para a exploração pertencente ao imóvel junto aos órgãos competentes se necessário;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

1. O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas no edital e neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

1. O CONTRATADO fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)

1. O Município reserva-se o direito de fiscalizar o fornecimento/execução do serviço através do Setor de Controle Interno designado para este fim (fiscal de contrato).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

As hipóteses de extinção a que se referem as letras “b”, “c” e “d” do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 137, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o CONTRATADO será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

Devolução da garantia;

Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

Pagamento do custo da desmobilização.

A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

Execução da garantia contratual para:

Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

A aplicação das medidas previstas nas letras “a” e “b” do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

Na hipótese da letra “b”, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FORO (art. 92, § 1º)

1. É declarado competente o foro da sede da Administração Pública Municipal para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

Licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;

Contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: PUBLICAÇÃO

Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

- I. Página do Município de Porto Firme (<http://www.portofirme.mg.gov.br/>);
- II. Diário Oficial dos Municípios – AMM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

Porto Firme/MG, 21 de março de 2024.

ELIEL MARCOS MARINHO

CPF: 066.737.196-64

LOCADOR

Renato Santana Saraiva

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

Testemunha:

1) Nome _____

CPF: _____

2) Nome _____

CPF: _____