ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO DE SÃO FELIX
SETOR DE CONTRATAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° IN00007/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 250110IN00007

CONTRATO N°: 00008/2025-SDC

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO DE SÃO FELIX E GIVANILDO FELIX DA SILVA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Salgado de São Felix - Rua José Silveira, 7 - Centro - Salgado de São Felix - PB, CNPJ n° 09.072.463/0001-33, neste ato representada pelo Prefeito Joni Marcos Souza de Oliveira, Brasileiro, Casado, Medico, residente e domiciliado na Sitio Areal, S/N - Zona Rural - Salgado de São Felix - PB, CPF n° 131.395.094-72, Carteira de Identidade n° 199401 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado GIVANILDO FELIX DA SILVA - RUA SITIO ABURA, S/N - ZONA RURAL - SALGADO DE SÃO FÉLIX - PB, CPF n° 964.427.864-04, neste ato representado por Givanildo Felix da Silva, Brasileiro, residente e domiciliado na Rua Sitio Abura, S/N, Zona Rural - Salgado de São Félix - PB, CPF n° 964.427.864-04, Carteira de Identidade n° 5910304 SSP/PE, 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 n° IN00007/2025, processada nos termos da Lei Federal n° 14.133, de 1° de Abril de 2021; Lei Complementar n° 123, de 14 de Dezembro de 2006; 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 pela Portaria n° IN 00007/2025 - 02, de 13 de Janeiro de 2025, tem por objeto: Locação de imóvel tipo CAMPO DE FUTEBOL para o funcionamento das atividades esportivas diversas da Secretaria de Esporte.

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Inexigibilidade de Licitação n° IN00007/2025, 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$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS).

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
1	Locação de imóvel tipo campo de futebol para o funcionamento das atividades esportivas diversas da Secretaria de Esporte: LOCALIZAÇÃO: Sítio ABURA S/N - BAIRRO: Zona Rural - MUNICÍPIO: Salgado de São Félix - PB.	MÊS	12	1.800,00	21.600,00
				Total:	21.600,00

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO - REAJUSTE:
Os preços contratados são fixos e irreajustáveis 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:
Recursos não Vinculados de Impostos: LEI MUNICIPAL Nº 759/2024 14.00 SEC ESPORTE E LAZER 27.301.1002.2114 MANTER ATIVIDADES DA SEC DE ESPORTE E LAZER 3.3.90.36.01 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 500 Recursos não Vinculados de Impostos

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:
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: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

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 o final do exercício financeiro de 2025, 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. Portanto 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.
i - Responsabilizar-se por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, civil, tributária e trabalhista, bem como por todas as despesas e compromissos assumidos, a qualquer título, no tocante a entrega do objeto a ser contratado.
j - Substituir, arcando com as despesas decorrentes, as alterações serviços objeto a ser contratado que apresentarem defeitos e/ou imperfeições ou quaisquer irregularidades discrepantes às exigências do instrumento de ajuste pactuado, ainda que constatados somente após o recebimento ou pagamento.
k - Manter, durante a vigência do contrato ou outros instrumentos hábeis, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de regularidade e qualificação exigidas no respectivo processo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação.
l - Executar todas as obrigações assumidas sempre com observância a melhor técnica vigente, enquadrando-se, rigorosamente, dentro dos preceitos legais, normas e especificações técnicas correspondentes.
m - Observar, em compatibilidade com o objeto da contração, as disposições dos **Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.**
n - Preservar o campo, se for necessário água para o gramado durante o período de contratação.

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.
d - Executar os serviços conforme especificações, qualidade e quantidade especificados neste Termo de Referência e em sua proposta, com alocação da logística necessária para o perfeito cumprimento do objetivo contratado;
e - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os **artigos 14** e **17** a **27**, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
f - Responsabilizar-se por todas as obrigações e encargos sociais trabalhistas, bem como pelos tributos que decorram direta ou indiretamente da contratação da respectiva contratação.
g - Indicar nome e telefone de preposto para comunicação e notificação, bem como esclarecimento de dúvidas de quaisquer naturezas quanto ao percurso para rastreamento até a execução do objeto quando for o caso.
h - Indenizar todo e qualquer dano e prejuízo pessoal ou material que possa advir, direta ou indiretamente, do exercício de suas atividades ou serem causados por seus serviços
i - Emitir recibo que comprove e ateste o recebimento da devida locação;

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 Contatado. 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 × VP × 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) ÷ 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 Itabaiana.

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.

Salgado de São Felix - PB, 14 de Janeiro de 2025.

TESTEMUNHAS

PELO LOCATÁRIO

JONI MARCOS SOUZA DE OLIVEIRA
Prefeito
131.395.094-72

PELO LOCADOR

GIVANILDO FELIX DA SILVA
GIVANILDO FELIX DA SILVA
964.427.864-04