

CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº. ____/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO (SAAE) DE BRÁS PIRES/MG E, DE OUTRO LADO, HELBERT FERREIRA SOARES E MARIANE FERREIRA SOARES.

CLÁUSULA I – DAS PARTES E FUNDAMENTOS:

1.1 – DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

1.1.1 – O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE – DE BRÁS PIRES/MG, autarquia municipal inscrito no CNPJ sob o nº 55.784.752/0001-82, com sede na rua Cesar Silverio Alves, 25, Praça de Esportes, em Brás Pires/MG, CEP 36.542-000, e-mail: saaebraspres@gmail.com, neste ato representado pela sua diretora, Sra. **ISMARA SILVA SOARES**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade com RG nº [REDACTED] (SSP/MG), inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED], com endereço profissional na rua Cesar Silvério Alves, 25, Praça de Esportes, em Brás Pires/MG, CEP 36.542-000.

1.2 – DO CONTRATADO/LOCADOR:

1.2.1 – HELBERT FERREIRA SOARES, brasileiro, portador da carteira de identidade com RG nº [REDACTED] (SSP/MG), inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], e **MARIANE FERREIRA SOARES**, brasileira, portadora da carteira de identidade com RG nº [REDACTED] (SSP/MG), inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED], ambos com endereço na [REDACTED], em Brás Pires/MG, CEP 36.542-000.

1.3 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.3.1 – A presente contratação decorre do Processo Administrativo nº. 009/2025, Inexigibilidade nº. 001/2025, de acordo com as disposições legais previstas na Lei nº. 14.133, de 2021, e se regerá por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, a Lei 8.245/1991, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

CLÁUSULA II – DO OBJETO:

2.1 – Constitui objeto do presente contrato locação o imóvel particular com área total de 200m² e área construída de 118,85m², com todas as suas dependências e instalações, situado na rua Cezar Silvério Alves, nº 25, Praça de Esportes, em Brás Pires/MG, CEP 36.542-000, escritura pública de inventário e partilha lavrada sob o livro nº 62-N, fl. 098, do Cartório Brás Pires – Registro Civil e Tabelionato de Notas, registro imobiliário sob o nº R-15, matrículas AV-77, AV-78, AV-80, matrícula nº 5546, livro 2-U, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Firmino/MG, inscrição municipal nº 133-0025-0525, para fins de instalação das dependências administrativas, operacionais e almoxarifado do Serviço Autônomo de Água e esgoto (SAAE) de Brás Pires/MG.

CLÁUSULA III – DO PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:

3.1 – DO PRAZO:

3.1.1 – O presente instrumento vigorará por 41 (quarenta e um) meses, a contar da sua publicação no Diário Oficial do Município, podendo ser prorrogado nos termos da legislação em vigor.

3.1.2. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, por parte da Administração Pública, com comunicação prévia de 30 (trinta) dias.

3.2 – DO VALOR E DO PAGAMENTO:

3.2.1 – O Locatário pagará ao Locador, a título de aluguel, o valor mensal de R\$1.050,00 (um mil e cinquenta reais) até o 20º (vigéssimo) dia do mês seguinte ao vencido, perfazendo assim o valor global de R\$43.050,00 (quarenta e três mil e cinquenta reais) para um período de 43 (quarenta e três) meses.

Parágrafo Primeiro: Todo pagamento será efetuado após emissão de competente RPA ou nota fiscal, devidamente preenchida, não podendo conter erros ou rasuras.

Parágrafo Segundo: No valor do aluguel encontram-se incluídos todos os tributos e encargos que possam recair sobre o SAAE de Brás Pires, como por exemplo, o valor referente ao IPTU.

Parágrafo Terceiro: O valor mensal poderá ser reajustado anualmente, de acordo com o índice do IPCA, caso haja celebração de termo aditivo de prorrogação de prazo.

CLÁUSULA IV - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE / LOCATÁRIO:

4.1. É obrigação da Contratante supervisionar a execução do objeto, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos, bem como:

- a) Notificar, por escrito e verbalmente, à CONTRATADA / LOCADOR sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da locação, fixando prazo para a sua correção.
- b) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.

- c) Prestar à CONTRATADA / LOCADOR todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;
- d) Colocar à disposição da CONTRATADA / LOCADOR os elementos e informações necessárias à execução do objeto;
- e) Efetuar o pagamento devido pela perfeita locação do imóvel, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- f) Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo.
- g) Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento.
- h) Atuar com poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a administração a qualquer tempo, resguardando a CONTRATADA / LOCADOR de seus direitos adquiridos.

CLÁUSULA V: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA / LOCADOR

5.1. É obrigação da Contratada responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto deste Contrato, bem como:

- a) Prestar esclarecimento a CONTRATANTE / LOCATÁRIA sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, bem assim tomar providências necessárias imediatas para a correção, evitando repetição dos fatos.
- b) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE / LOCATÁRIA.
- c) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- d) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
- e) A contratada / locador é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado; e
- f) O pagamento pelo IPTU do imóvel ora locado.

CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1 – Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 3.3.90.36.00.3.02.01.17.512.0006.2.0141 – Desenvolvimento do Sistema de Abastecimento de Água.

CLÁUSULA VII - DO ACOMPANHAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 7.1.** A fiscalização do presente Contrato será executada pela funcionária designada, Sra. Marly Alves Reira – matrícula nº 01, lotada no SAAE de Brás Pires/MG, a qual competirá a fiscalização da execução do contrato e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;
- 7.2.** Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;
- 7.3.** A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;
- 7.4.** O relatório de locação será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;
- 7.5.** Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

CLÁUSULA VIII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

- 8.1.** Nos termos do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, poderá acarretar as seguintes sanções:
- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, o funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) Dar causa à inexecução total do contrato;
 - d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
 - g) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
 - h) fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - j) Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
 - l) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - m) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima, as seguintes penalidades, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

- a) O valor da multa, aplicada será descontado imediatamente no pagamento subsequente, sendo ainda aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.
- b) Na impossibilidade de desconto no pagamento subsequente, será liquidado do seguro caução previsto neste instrumento.
- c) As sanções previstas nestes instrumentos poderão ser aplicadas cumulativamente, exceto as multas escalonadas por datas, e a multa de advertência.
- d) No caso de multa, cuja apuração ainda esteja em processamento, ou seja, na fase da defesa prévia, o CONTRATANTE poderá fazer a retenção do valor correspondente à multa, até a decisão final da defesa prévia. Caso a defesa prévia seja aceita, ou aceita parcialmente, pelo CONTRATANTE, o valor retido correspondente será depositado em favor da CONTRATADA, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da decisão final da defesa apresentada.

8.3. Será a aplicada a penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Administração que houver a aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, em caso de infração as disposições previstas nas alíneas "a" até "f" do item 8.1, da Cláusula VIII, deste contrato.

8.4. Será aplicada a penalidade de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das infrações previstas nas alíneas "g" até "l" do item 8.1, da Cláusula VIII, deste contrato, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave

CLÁUSULA IX - DOS MOTIVOS DE RESCISÃO:

9.1 - São motivos de rescisão do contrato, independente de procedimento judicial, aqueles inscritos no artigo 137 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA X – DA ENTREGA DO IMÓVEL

10.1. Findo o prazo do aluguel o imóvel deverá ser entregue ao Locador nas mesmas condições que foi entregue ao Locatário.

CLÁUSULA XI - DA PUBLICAÇÃO:

11.1 – O presente contrato e todas as suas alterações e/ou aditamentos deverão ser divulgados no sítio eletrônico oficial do Município de Brás Pires e mantidos à disposição do público, na forma do art. 91 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA XII – DO FORO:



12.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Senador Firmino/MG, para dirimirem eventuais dúvidas oriundas deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Brás Pires, 12 de agosto de 2025.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE – DE BRÁS PIRES/MG

CONTRATANTE/LOCATÁRIA

ISMARA SILVA SOARES – DIRETORA DO SAAE

HELBERT FERREIRA SOARES – CONTRATADO/LOCADOR

MARIANE FERREIRA SOARES – CONTRATADA/LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1) _____ CPF _____

2) _____ CPF _____