

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 14/2025
QUE FAZEM ENTRE SI O LOCATÁRIO SAAE DE
ITABIRA E A LOCATÁRIA LUZIA DA COSTA SENA**

O **Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município de Itabira/MG**, com sede na Rua Senhora do Carmo, nº 148, Bairro Pará, Itabira/MG, CEP 35.900-046, inscrito no CNPJ sob o nº 20.959.219/0001-20, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Diretor-Presidente, **Sr. Valdeci Luiz Fernandes Júnior**, e a pessoa física **Sra. Luzia da Costa Sena**, CPF 006.486.436-70, Identidade MG-6.781.478, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 28/2025 e em observância às disposições da Lei 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 06/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel localizado na Rua Limeira S/N - Ribeira de Cima, para instalação de gerador de energia elétrica para captação e bombeamento de água bruta no Córrego Rio de Peixe.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) meses, com início de vigência em 19/08/2025 e fim de vigência em 19/01/2026 a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, caso seja de interesse das partes, observados os limites da lei 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O Locatário pagará ao Locador, pela execução do objeto deste Contrato, a importância mensal de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, sendo o valor total do contrato de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**.

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

Luzia da Costa Sena 1/6

Rua Senhora do Carmo, 148 - Bairro Pará - Itabira/MG - CEP 35.900-046



Saaeltabira



saae_itabira

CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

4.1. O pagamento será efetuado no **prazo de até 15 (quinze) dias corridos** após o término de cada mês vencido, apresentação de recibo, e devido aceite do LOCATÁRIO, através de depósito bancário em conta do LOCADOR.

4.2. Para fins de pagamento, o gestor / fiscal do contrato deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de pagamento equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data da emissão;
- b) o valor a pagar;
- c) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

4.3. Os recibos relativos ao aluguel deverão ser emitidos e entregues a fiscalização, em até 3(três) dias úteis, após cumprimento das obrigações.

4.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao locatário.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis.

5.2. Os preços iniciais serão reajustados de acordo com a legislação vigente, mediante a aplicação do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária, a classificação: 03.1901.17.512.38.2.325.339036140000.1753.4477.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA

7.1. São obrigações do locatário:

7.1.1. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas neste instrumento, acompanhando, fiscalizando e avaliando o cumprimento das obrigações do locador;

7.1.2. Verificar minuciosamente o imóvel a ser locado;

Rua Senhora do Carmo, 148 - Bairro Pará - Itabira/MG - CEP 35.900-046



Saaeltabira



saae_itabira

Sergio da Costa Neto 2/6



- 7.1.3. Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos neste instrumento;
- 7.1.4. Notificar o locador, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da locação do imóvel, fixando prazo para a correção, certificando-se que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- 7.1.5. Aplicar as penalidades por descumprimento das obrigações assumidas;
- 7.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- 7.1.7. Manter o acesso à propriedade restrito aos servidores que atuarão na captação da água, além de manter portões e porteirolas fechadas para evitar a fuga e/ou extravio de animais pertencentes aos locadores;
- 7.1.8. Garantir a irrigação das vias internas da propriedade para evitar a emissão de material particulado (poeira) durante a vigência do contrato.

7.2. São obrigações do locador:

- 7.2.1. Efetuar a entrega do imóvel, conforme especificações, prazo e local constantes neste instrumento;
- 7.2.2. Manter atualizados e operacionais contato telefônico e e-mail, para estabelecimento de comunicação oficial entre o locador e o locatário;
- 7.2.3. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo locatário ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do objeto contratado;
- 7.2.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 7.2.5. Indicar preposto para representá-lo durante a execução do contrato;
- 7.2.6. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- 7.2.7. Disponibilizar o acesso à área locada ao SAAE para instalação das estruturas necessárias para captação da água;
- 7.2.8. Quando da assinatura do contrato, o Locador deverá apresentar procuração assinada autorizando ao SAAE a solicitar a portaria de outorga de uso de recursos hídricos junto ao IGAM.

Suziana da Costa Lima

3/6

Rua Senhora do Carmo, 148 - Bairro Pará - Itabira/MG - CEP 35.900-046



Saaeltabira



saae_itabira



CLÁUSULA OITAVA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1. O gerenciamento deste contrato ficará a cargo do **servidor Luciano Santos Chagas e a fiscalização a cargo do servidor Grazielle Cristina Assis Carneiro** que acompanharão a execução dos serviços, com plenos poderes para praticarem atos nos limites do presente contrato, que se destinem a acautelar e preservar todos e quaisquer direitos do SAAE.

8.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros.

CLÁUSULA NONA – SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES/PENALIDADES

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

*Salgia da Costa Reis*⁴⁷⁶
Rua Senhora do Carmo, 148 - Bairro Paraíso - Itabira/MG - CEP 35.900-046



Saaeltabira



saae_itabira



10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

10.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, §2º, da Lei;

10.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, §4º, da Lei;

10.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, §5º, da Lei.

10.2.4. **Multa:**

10.2.4.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do contrato celebrado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

10.2.4.2. de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do contrato, por dia de atraso injustificado na execução do contrato;

10.2.4.3. Na hipótese de rescisão por motivo imputável ao Locador, a Administração poderá aplicar multa de rescisória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo das perdas e danos apurados e de outras sanções cabíveis.

10.2.4.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Locatário, nos termos do art. 156, §9º da Lei 14.133/2021).

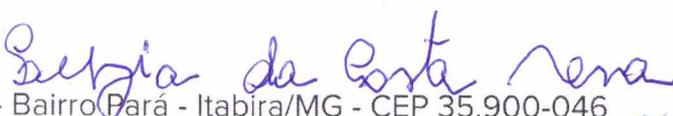
10.2.4.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei 14.133/2021).

10.2.4.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

11.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma físico-financeiro.

 5/6
Rua Senhora do Carmo, 148 - Bairro Parã - Itabira/MG - CEP 35.900-046



Saaeltabira



saae_itabira

11.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
- e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Itabira/MG para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Itabira, 19 de agosto de 2025.



Valdeci Luiz Fernandes Júnior
DIRETOR-PRESIDENTE-LOCATÁRIO



Luzia da Costa Sena

LOCADOR

Testemunha 1



Testemunha 2

