



**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LOGÍSTICA**

**COMUNICAÇÃO INTERNA Nº261/2024 – 08.07.2024**

**De: Diego Lira de Almeida**  
**Secretário Executivo de Logística**

**Para: Bruno Cesar da Silva**  
**Controlador Geral do Município**

**Para: Maria Sizenalda de Souza Timóteo**  
**Secretária Executiva de Finanças e Arrecadação**

**Para: Antônio Baptista**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**  
**Comissão Permanente de Licitação**

Assunto: via contrato

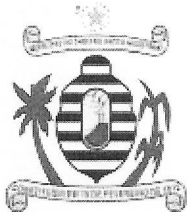
Prezados,

Segue via do Contrato nº052/PMCSA-SELOG/2024, Inexigibilidade nº075/PMCSA-SELOG/2024, da empresa Cone S.A.

Atenciosamente,

  
**Diego Lira de Almeida**  
**Secretário Executivo de Logística**





**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO  
AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 101/2024**  
**PROCESSO LICITATORIO Nº 090/PMCSA-SELOG/2024**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 075/PMCSA-SELOG/2024**  
**CONTRATO Nº 052/PMCSA-SELOG/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DO CABO DE  
SANTO AGOSTINHO E A CONE S/A, NA FORMA  
ABAIXO**

O **MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, situado no Centro Administrativo Joaquim Nabuco, Rua Manoel de Queiroz da Silva, nº 145, Torrinha, e inscrito no CNPJ sob o nº 11.294.402/0001-62, através da **Secretaria Executiva de Logística**, neste ato representado por seu Secretário, o **Sr. Diego Lira de Almeida**, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 8281313 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 098.774.034-20, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e **CONE S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.860.795/0001-24, com sede na Rodovia BR 101 Sul, nº 5.225, KM 96,4, Galpão 7 Administrativo – Distrito Industrial DIPER, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP: 54.503-900, telefone (81) 3201-3400 – 3201-3436, E-mail: [beroaldo.caetano@alsebe.com.br](mailto:beroaldo.caetano@alsebe.com.br), neste ato representado por seu Sócio Administrador, o Sr. **Marcos Roberto Bezerra de Mello Moura Dubeux**, portador da cédula de identidade nº 4.979.571 SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 008.581.684-13, doravante designado **CONTRATADO/LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº 090/PMCSA-SELOG/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n. 075/PMCSA-SELOG/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.0. O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel para atender as necessidades de diversas secretarias que compõem o Centro Administrativo Municipal 2 – responsável por alocar as secretarias de Saúde, Infraestrutura, Obras, Serviços Públicos, Limpeza Pública, Governo, Orçamento Participativo e Logística, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.





**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



1.1. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	EMPRESA CONTRATADA
01	Locação de imóvel — Tipo GALPAO, para atender as necessidades administrativas das Secretarias de Saúde, Infraestrutura, Obras, Serviços Públicos, Limpeza Pública, Governo, Orçamento Participativo — GII, Módulos 01, 02 03 05, e 06. (conforme laudo de avaliação anexo)	mensal	12	R\$158.712,00	<b>R\$1.904.544,00</b>	<b>CONE S/A</b>
02	Locação de imóvel — Tipo Galpão, para atender as necessidades administrativas e operacionais da Secretaria Executiva de Logística — G07, Módulo 03. (conforme laudo de avaliação anexo).	mensal	12	R\$47.832,00	<b>R\$573.984,00</b>	<b>CONE S/A</b>
03	Locação de pátio — Tipo Terreno, para atender as necessidades de diversas Secretarias da Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho — G1 e G12 (conforme laudo de avaliação anexo).	mensal	12	R\$51.904,00	<b>R\$622.848,00</b>	<b>CONE S/A</b>
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>						<b>R\$ 3.101.376,00</b>

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. A Proposta do CONTRATADO;

1.2.3. Os eventuais anexos dos documentos supracitados.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos, contado do(a) data de sua assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO**

3.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 258.448,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e oito reais), perfazendo o valor total de **R\$ 3.101.376,00 (três milhões e cento e um mil e trezentos e setenta e seis reais)**.





**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



3.2. Para fazer face à presente despesa foi emitida a Nota de Empenho nº 2166/2024, no valor de **R\$ 1.921.130,13 (um milhão e novecentos e vinte e um mil e cento e trinta reais e treze centavos)**, datada de 12 de junho de 2024.

#### **CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO**

4.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE**

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

5.2. Após o interregno de um ano, e desde que haja pedido do CONTRATADO, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do índice Nacional de Preços ao Consumidor- INPC fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

#### **CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

6.1. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

6.2. 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;

6.3. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:







**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



- a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realiza-las;
- b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6.4. Cumprir as obrigações previstas no Termo de Referência.

**CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCADOR**

- 7.1. Cumprir todas as obrigações previstas no Termo de Referência.
- 7.2. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- 7.3. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.
- 7.4. Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

**CLÁUSULA OITAVA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

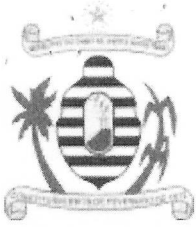
8.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado.

8.1.1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do CONTRATADO pelo CONTRATANTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

8.1.2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

8.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.





**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**CLÁUSULA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Órgão:** 4000 - Secretaria Municipal de Gestão Pública;  
**Unidade:** 4103 – Secretaria Executiva de Logística.  
**Função:** 4 – Administração;  
**Subfunção:** 122 – Administração Geral;  
**Programa:** 41 – Execução das Ações de Logística;  
**Ação:** 8.46 – Logística Proativa;  
**Despesa:** 111 – 3.3.90.00.00. - Aplicação Diretas;  
**Elemento:** 39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;  
**Detalhamento:** 10 - Locações de Imóveis  
**Fonte:** 01-1.501.0000 – Recursos Ordinários não Destinados a Contra.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS**

10.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES**

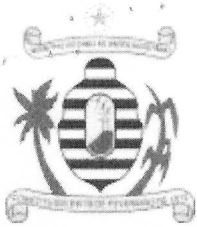
10.2. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

10.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO**

11.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao artigo 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao artigo 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.





**PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- FORO**

11.2. Fica eleito o Foro da comarca da cidade do Cabo de Santo Agostinho para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme artigo 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Cabo de Santo Agostinho/PE, 04 de junho de 2024.

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO**

Secretaria Executiva de Logística

Documento assinado digitalmente

**gov.br**

**DIEGO LIRA DE ALMEIDA**

Data: 05/07/2024 15:16:32-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**CONTRATADO: CONE S.A**

MARCOS ROBERTO BEZERRA DE  
MELLO MOURA DUBEUX:00858168413

Assinado de forma digital por MARCOS ROBERTO  
BEZERRA DE MELLO MOURA DUBEUX:00858168413  
Dados: 2024.07.08 10:32:35 -03'00'

FERNANDO LUIZ PEREZ:53200594934

Assinado de forma digital por FERNANDO LUIZ  
PEREZ:53200594934  
Dados: 2024.07.08 10:33:05 -03'00'

**TESTEMUNHA:**

Documento assinado digitalmente

CPF/MF: **gov.br** **ANGELA MARIA DE GOIS SANTOS**  
Data: 08/07/2024 10:59:48-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**TESTEMUNHA:**

Documento assinado digitalmente

CPF/MF: **gov.br** **DELAIAS MARIA DA SILVA LIMA**  
Data: 08/07/2024 11:23:08-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

