**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../2024**

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente contrato em que são partes, de um lado o MUNICÍPIO DE PAVERAMA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, com sede na Rua Jacob Flach, nº 222, Bairro Centro, Município de Paverama, RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. FABIANO MERENCE BRANDÃO, brasileiro, inscrito no CPF nº .................., portador da Cédula de Identidade nº .........., expedida pela ......, doravante denominado MUNICÍPIO, e de outro lado ......................, neste ato representado por ........................., doravante denominado PROMITENTE COMPRADOR, têm justo e contratado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS NORMAS APLICÁVEIS:**

* 1. O presente contrato de Promessa de Compra e Venda é assinado com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal n° 3.410/2024, Decreto Municipal nº 1.289/2023 e processo de Leilão Eletrônico nº 001/2024.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E PRAZO:**

2.1. Constitui objeto do presente contrato de promessa de compra e venda o seguinte imóvel:

I - ....................................

2.2. O prazo do presente contrato será de até 05 (cinco) meses, a contar da data de assinatura.

2.3. Ressaltamos que conforme informações da Administração o bem imóvel possui canos de tubulação no meio da sua área, e a Administração compromete-se a deslocar a tubulação em até 90 (noventa) dias após a arrematação.

**CLÁUSULA TERCEIRA** **– DOS VALORES E PAGAMENTOS:**

3.1. O preço ajustado é de R$ .......... (...............), pelo imóvel, objeto do Edital nº 001/2024.

3.2. O pagamento deverá ser realizado em no máximo 05 (cinco) parcelas, uma no ato da arrematação no percentual de 20% (vinte porcento), do valor da arrematação, valor de R$ ..........(.......................), mediante depósito e/ou transferência para a conta do Município de Paverama, e os 80% (oitenta por cento) restantes, mensalmente em no máximo 04 (quatro) parcelas com vencimentos:

a) Da segunda parcela até o dia ..... de ............ de 2024 – valor de R$ .......;

b) Da terceira parcela até o dia ..... de ............ de 2024 – valor de R$ .......;

c) Da quarta parcela até o dia ..... de ............ de 2024 – valor de R$ .......; e

d) Da quinta parcela até o dia ..... de ............ de 2024 – valor de R$ ........

3.3. Após a confirmação do pagamento do valor inicial previsto no item 3.2 o(a) arrematante ficará apto(a) a assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo o valor restante ser pago em até 120 (cento e vinte) dias.

3.4. As parcelas restantes da arrematação serão lançadas como dívida não-tributária, com vencimento de 30 (trinta) dias após cada pagamento. Deverá o comprador efetuar o pagamento das parcelas na rede bancária, por transferência para na instituição financeira: Banco do Brasil S/A (001); Agência: 3188-7; Conta: 105483-X, de titularidade do Município de Paverama (CNPJ 91.693.317/0001-06).

**CLÁUSULA QUARTA - DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL:**

4.1. A escritura pública de compra e venda poderá ser outorgada após a liquidação total dos valores avençados.

4.2. No caso de pagamento integral do valor ofertado como lance vencedor no leilão, poderá ser outorgada a escritura pública imediatamente após a quitação.

**CLÁUSULA QUINTA - DA ALIENAÇÃO:**

5.1. O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto sua hipoteca como garantia de empréstimo ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município.

**CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO:**

6.1. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelos representantes da Administração, os servidores:

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS (Art. 92, III):**

**7.1.** Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 10.406/2002 (Institui o Código Civil.) e demais leis e princípios gerais dos Contratos.

**CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:**

**8.1.** Constituirão motivos para extinção do presente contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

**a)** não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

**b)** desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

**c)** alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

**d)** decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

**e)** caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

**f)** razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante; e/ou

**g)** 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.

**8.2.** A extinção do contrato poderá ser:

**a)** determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

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

**c)** determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**8.3.** Para qualquer forma de extinção contratual, o Município Contratante deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021.

**8.4.** Em caso de procedimento judicial, para a rescisão do contrato, sujeitará a Contratada à multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, mais perdas e danos, custas e honorários advocatícios.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO:**

9.1**.** As partes elegem o Foro da cidade de Teutônia para dirimir qualquer dúvida que possa advir do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇOES, PENALIDADES E MULTAS:**

**10.1.** Ocorrendo o descumprimento das obrigações assumidas pelo presente Contrato e/ou incorrendo a CONTRATADA nas disposições do Art. 155, I a XII, da Lei nº 14.133/2021, poderá a Administração, garantida a previa defesa, aplicar as seguintes penalidades:

**10.1.1.** Advertência;

**10.1.2.** Multa;

**10.1.3.** Impedimento de licitar e contratar; e/ou

**10.1.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**10.2.** A aplicação das penalidades observará as disposições do Art. 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

**10.3.** As infrações decorrentes de irregularidades ocorridas durante a execução contratual, conforme disciplinado pelo Art. 120, do Decreto Municipal nº 1.319/2024, terão as seguintes sanções:

 **I -** recusar-se a prestar garantia contratual prevista no instrumento convocatório, se for o caso:

 **a)** multa de 3% (três por cento) sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço; e/ou

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 36 (trinta e seis) meses.

 **II -** dar causa a inexecução parcial do contrato:

 **a)** multa de 4% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** multa moratória de 0,2% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 60 dias; e/ou

 **c)** advertência.

 **III -** dar causa a inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo:

 **a)** multa de 6% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** multa moratória de 0,4% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 60 dias; e/ou

 **c)** impedimento de licitar ou contratar por 24 meses.

 **IV -** não atender as especificações técnicas relativas a materiais, serviços e/ou obras prevista no instrumento convocatório ou documento equivalente, ou ainda, alterar quantitativa ou qualitativamente a composição/substância dos objetos fornecidos:

 **a)** multa de 8% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** multa moratória de 0,5% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 60 dias; e/ou

 **c)** impedimento de licitar ou contratar por 24 meses.

 **V -** recusar o recebimento de empenho ou ensejar o retardamento da execução, paralisação ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado:

 **a)** multa de 10% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** multa moratória de 0,5% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 75 dias; e/ou

 **c)** impedimento de licitar ou contratar por 30 meses.

 **VI -** dar causa a inexecução total do contrato:

 **a)** multa de 12% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** multa moratória de 0,5% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço ao dia, limitado a 90 dias;

 **c)** impedimento de licitar ou contratar por 36 meses.

 **VII -** quebrar sigilo, em contrato, de informações confidenciais sob qualquer forma:

 **a)** multa de 20% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço; e/ou

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 36 meses.

 **VIII -** descumprir os requisitos de habilitação ou as obrigações previstas e orçadas nos preços e/ou planilhas que compõe a proposta contratada, em especial, às verbas referentes às relações de trabalho com seus empregados e/ou prepostos:

 **a)** multa de 25% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 60 meses.

 **IX -** comportar-se de modo inidôneo:

 **a)** multa de 20% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 54 meses; e/ou

 **c)** comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

 **X -** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato:

 **a)** multa de 25% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 60 meses; e/ou

 **c)** comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

 **XI -** praticar ato fraudulento, inclusive fraude fiscal, na execução do contrato:

 **a)** multa de 30% sobre o valor estimado do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 72 meses; e/ou

 **c)** comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

 **XII -** praticar atos lesivos a Administração Pública que atentem contra princípios da Administração Pública:

 **a)** multa de 15% sobre o valor do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 60 meses; e/ou

 **c)** comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

 **XIII -** praticar atos lesivos a Administração Pública que atentem contra o patrimônio público:

 **a)** multa de 20% sobre o valor do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 72 meses; e/ou

 **c)** comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

 **XIV -** praticar atos lesivos a Administração Pública que atentem contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil:

 **a)** multa de 25% sobre o valor do contrato ou da ata de registro de preço;

 **b)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar por 72 meses; e/ou

 **c)** comunicação ao Ministério Público para conhecimento dos fatos.

**10.4.** Os valores das multas serão descontados de qualquer crédito existente no Órgão, não se efetuando qualquer pagamento de valores, enquanto não houver a quitação da multa.

**10.5.** A responsabilidade civil decorre de ato omissivo ou comissivo, de conduta dolosa, que resulte em prejuízo ao erário e/ou a terceiros, enriquecimento ilícito ou violação aos princípios da Administração Pública.

 **10.5.1.** A responsabilidade penal abrange os crimes e contravenções imputadas aos que lhe derem causa.

**10.6.** Para a aplicação de quaisquer penalidades, serão observados os princípios da ampla defesa e do contraditório, bem como, as formalidades disciplinadas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente Art. 157 e seguintes.

**10.7.** Realizada a notificação prévia à licitante ou contratada e observados o contraditório e a ampla defesa, será realizada a instrução processual com vistas a averiguar e evidenciar os dados necessários à tomada de decisão.

**10.8.** As sanções serão precedidas de análise jurídica e aplicadas pelo Secretário Municipal da pasta interessada ou pelo Prefeito.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**11.1.** A CONTRATADA assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução do presente contrato, sejam de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária, social, comercial, civil, inexistindo qualquer espécie de solidariedade do Contratante relativamente a esses encargos, inclusive, os que contratualmente advierem de prejuízos causados a terceiros.

**11.2.** Todas as comunicações, relativas ao presente Contrato serão consideradas como regularmente feitas se protocoladas no Protocolo do contratante através do endereço e-mail: administracao@paverama.rs.gov.br.

**11.3.** O presente contrato obriga os contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores, ao integral cumprimento do aqui avençado.

 E, como assim se acham justos e contratados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda em quatro vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Paverama/RS, .... de ........... de 2024.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MUNICÍPIO DE PAVERAMA PROMITENTE COMPRADOR

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF N.º CPF N.º