

**CONTRATO XXX/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº XXX/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: Nº XXX/2024**

**CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA  
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL E A \_\_\_\_\_.**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua E, Qd. 46, Lt. 08, Centro, São Simão-GO, inscrita no CNPJ nº 11.078.361/0001-77, neste ato representado por seu titular legal, Sra. **Daiane Domingues Torres**, brasileiro, portador do CPF nº. **005.917.531-11**, aqui denominada **CONTRATANTE** e, de outro lado à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, situada na \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu Representante Legal Sr. \_\_\_\_\_, aqui denominada **CONTRATADA**, te entre si justo e contratado o presente termo, consubstanciado no processo de inexigibilidade nº xxx/2024, com fulcro nos critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/21, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes. Fundamentação Legal: Artigo 74, inc. V, c/c art. 72 da Lei nº 14.133/21, bem como no procedimento administrativo nº XXX/2024 e ato administrativo que declarou a inexigibilidade de procedimento licitatório, o qual passa a fazer parte integrante deste contrato, juntamente com o Termo de Referência e proposta do contratado.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1.** Locação de um imóvel, por um período de 12 (doze) meses, situado na rua 21, quadra Z-13, lote 13, Conjunto Popular, nesta cidade de São Simão-GO, para funcionamento da superintendência de Habitação, conforme as especificações descritas neste Termo de Referência.



**PARÁGRAFO ÚNICO – DOS SERVIÇOS EXTRAS E DOS ADITAMENTOS** – Os serviços não ajustados no presente contrato que porventura venham a ser solicitados pela CONTRATANTE serão objeto de aditivo contratual, analisados caso a caso, nos termos e condições das cláusulas obrigatórias constantes do presente instrumento e respeitando os limites do artigo 125 da lei nº 14.133/21.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO E PREÇO**

**2.1.** Pela locação do imóvel, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor total de R\$ 21.600 (vinte e um mil e seiscentos reais), em 12 (doze) parcelas no valor de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais).

Para efeito do pagamento, a CONTRATADA deverá atender as exigências legais quanto à emissão de comprovação de sua regularidade fiscal.

**2.2.** A remuneração será paga por meio de Depósito ou Transferência Bancária (PIX, TED, DOC etc.), na seguinte Agência e Conta:

Banco: XXXXXX

Agência: XXXX

Conta Corrente: XXXX

Titular: XXXXXXXX.

CNPJ: XXXXXXXX.

**2.3.** O pagamento decorrente da locação de imóvel deste contrato será efetuado através do departamento de Tesouraria da Prefeitura Municipal a CONTRATANTE, em até 10 (dez) dias úteis, de cada mês subsequente ao mês de locação.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - REAJUSTE**

**3.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura deste contrato.

**3.2.** Havendo prorrogação, após o interregno de um ano, e mediante pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IBGE acumulado dos últimos 12 meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, nos termos do §3º do art. 92 da Lei nº 14.133/21.

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

- 3.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 3.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 3.9. Durante a vigência do contrato, caso ocorra algum fato imprevisível ou previsível de efeitos incalculáveis, que causem o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a contratada poderá pleitear o reequilíbrio do contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da dotação orçamentária própria do vigente orçamento, cuja dotação é:

**0430- MANUTENÇÃO DAS ATIV. DO DPTO. DE HABITAÇÃO – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA**

**05.01.16.482.1628.2045.3.3.90.36.**

**SUBELEMENTO:**

**15- LOCAÇÃO DE IMOVEIS.**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na hipótese de prorrogação contratual ou mudança de exercício deverá ser efetivado o apostilamento da nova dotação orçamentária, às margens deste instrumento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS** **([art. 92, IV, VII e XVIII](#))**

5.1. O prazo para locação do imóvel será de 12 (doze) meses, com início a partir da emissão da Ordem de Fornecimento.



5.2. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de locação, constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5.3. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

#### **CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO**

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

7.1. Efetuar o pagamento na forma convencionada no presente instrumento, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias de cada mês subsequente ao mês de locação, desde que atendidas as formalidades pactuadas; observados na execução do especificado do objeto;

7.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

7.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.5. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

7.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

7.7. Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, bem como as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

7.8. Não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula 6.1.

7.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**



- 8.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 8.4. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 8.6. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 8.7. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

#### **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**

- 9.1. O contrato a ser formalizado entre as partes terá prazo de **vigência de 12 (doze) meses**, podendo ser rescindido (art. 137, da Lei 14.133/2021) ou prorrogado (art. 107, da Lei 14.133/2021) a critério da administração, observada a necessidade e conveniência.
- 9.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 9.3. O reajuste será realizado por apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA NÃO NECESSIDADE DE LICITAÇÃO**

- 10.1. O presente contrato é realizado por meio de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, em razão da inviabilidade de competição, conforme previsto no art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/21.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**



11.1 - A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos arts, 155 a 139 da Lei Federal n. ° 14.133/2021, e alterações posteriores. A rescisão deste contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos inc. I, II e III, do art. 138, da Lei Federal n. ° 14.133/2021, e alterações posteriores, notificando-se a **CONTRATADA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b) consensual, por acordo entre as partes, reduzida a termo no respectivo processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração Pública;
- c) judicial, nos termos da legislação vigente e demais permissivos legais.

11.2 - A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.3 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n° 14.133, de 2021, o contratado que:

- 12.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;
- 12.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 12.1.3. der causa à inexecução total do contrato;
- 12.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 12.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 12.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 12.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 12.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5° da Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade.



### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES**

13.1. A fiscalização da execução do presente contrato se dará pelo servidor o XXXXX, CPF XXX.XXX.XXX-XX, sendo que a sua infração implicará nas sanções previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21;

13.2. Para aplicação das multas legalmente previstas, considerar-se-á:

13.2.1. Moratória de até 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado no início da prestação de serviço formalmente contratado sobre o valor total do contrato, até o limite de 15 (quinze) dias;

13.2.2. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida;

13.2.3. Impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos dos §§4º e 5º do art. 156 da Lei nº 14.133/21;

13.3. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - EXTINÇÃO CONTRATUAL**

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

14.2. 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 fixado para o contrato.

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

14.3.1. Ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

14.4. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

14.5. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou 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.

14.6. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

14.7. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

14.8. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

14.9. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

14.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.9.3. Indenizações e multas.

14.10. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - GARANTIA DE EXECUÇÃO**

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ALTERAÇÕES**

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

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES QUANTO A LGPD**

17.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

17.2. 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 LGPD.

17.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.



17.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

17.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, 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.

17.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

17.7. O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

17.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

17.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

17.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

17.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

17.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

17.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade responsável.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO**

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção do art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

19.1. Fica eleito o foro da comarca de São Simão-GO, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou omissões oriundas da aplicação do presente, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, nos termos do §1º do art. 92 da Lei nº 14.133/21.

E por entenderem assim, justas e acordadas, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também assinam.

SÃO SIMÃO-GO, XX de XXXXXXXXX de 2024.

---

**Daiane Domingues Torres**  
**CONTRATANTE**

---

**EMPRESA XXXXXXX**  
**CONTRATADA**

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:

CPF:

CPF: