

CONTRATO Nº 03/2025 .

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08 /2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1665/2025



OBJETO CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE TIMON**, POR INTERMÉDIO DA **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, E A PROPRIETÁRIA SENHORA **SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA**, NA FORMA ABAIXO:



VALOR CONTRATUAL

A **CONTRATANTE** PAGARÁ DE FORMA ANUAL À **CONTRATADA** O VALOR TOTAL R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL) E R\$ 8.000,00 (OITO MIL) MENSAL, CONFORME PROPOSTA ADJUDICADA.



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 01/08/2025
FINAL: 01/08/2026



DADOS DO CONTRATANTE

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE TIMON/MA, CNPJ nº 06.115.307/0001-14
Logradouro Rua Odílio Costa, nº 209, Bairro: Centro, Cidade Timon, Estado MA, através da sua Procuradora Geral, Dra. Amanda Almeida Waquim, CPF nº 025.305.673-01



DADOS DO CONTRATADO

Sra. **SIMONE MARIA ARAGÃO MACHADO LIMA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 453.397.673-53, residente e domiciliada na Rua Santa Helena, nº 3056, Bairro: Formosa, CEP: 65630-020, Timon/MA



GESTORA DO CONTRATO

Luiza Virginia Macedo Sales (CPF nº 014.795.953-57)



TIMON
PREFEITURA

Construindo
agora o futuro

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
CNPJ.: 06.115.307/0001-14
Procuradoria Geral do Município - PGM

timon.ma.gov.br

PREÂMBULO

Ao 28 dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (28/07/2025), o **MUNICÍPIO DE TIMON**, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede na Praça São José, nº 77, Bairro Centro, Timon/MA, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, na presença das testemunhas abaixo assinadas, acorda em firmar o presente TERMO DE CONTRATO, oriundo do Processo de Contratação nº 03/2025, regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 O presente instrumento tem por objeto a **locação de imóvel urbano, devidamente localizado no Município de Timon/MA, com estrutura física compatível com as necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon – PGM, destinado à instalação e funcionamento de sua nova sede administrativa e técnico-jurídica**, de propriedade da LOCADORA, conforme condições estabelecidas no processo administrativo nº 1665/2025. Com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021 de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência e em conformidade com a proposta de preço apresentada pela **CONTRATADA**.

1.2 - A execução contratual deverá ocorrer em conformidade com o Termo de Referência, e com os demais documentos que integram o processo de contratação, os quais passam a fazer parte integrante e indissociável deste contrato, independentemente de transcrição.

Nos termos do art. 92, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, este contrato vincula-se:

I – ao Termo de Referência, a justificativa da contratação, a pesquisa de preços e os documentos técnicos que fundamentaram a contratação;

II – à proposta apresentada pela contratada, que foi aceita pela Administração, observados os princípios da vinculação ao instrumento convocatório e da adjudicação compulsória.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V da Lei nº 14.133/2021)

2.1 – Pelo aluguel do imóvel localizado na Praça São José, nº 77, Centro, Timon/MA, destinado ao funcionamento da nova sede da Procuradoria Geral do Município, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil), totalizando o valor global de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil) para o período contratual de 12 meses, ou seja, 01/08/2025 a 01/08/2026, conforme condições estabelecidas na proposta aprovada e no processo administrativo de contratação e no processo administrativo de contratação por inexigibilidade nº 1665/2025.

2.2 – Nos termos do art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o preço é certo, fixo e irredutível durante a vigência inicial do contrato, salvo as hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa técnica e legal e prévia formalização por meio de termo aditivo.

Quadro Resumo – Cláusula Segunda

Elemento

Descrição

Praça São José, S/N - Centro - Timon-MA

1665/25

Folha Nº

Assinatura

Quadro Resumo – Cláusula Segunda

Elemento	Descrição
Objeto	Locação de imóvel destinado à sede da Procuradoria Geral do Município de Timon
Endereço do Imóvel	Praça São José, nº 70, Centro, Timon/MA
Valor Mensal	R\$ 8.000,00 (oito mil)
Valor Total	R\$ 96.000,00 (noventa e sessenta reais) 12 meses
Forma de Apuração	Baseado na proposta aprovada e no processo de contratação por Inexigibilidade.
Caráter do Preço	Certo, fixo e irrevogável, salvo exceções legais
Possibilidade de Alteração	Mediante justificativa formal e termo aditivo, nas hipóteses legais
Instrumento de Referência	Proposta da contratada, parecer jurídico, Termo de Referência e demais documentos

2.3 – No valor contratado estão incluídas todas as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, inclusive os tributos e encargos legalmente atribuíveis ao locador, salvo disposição contratual expressa em sentido diverso.

2.4 – Integram este contrato e vinculam as partes, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

2.4.1 – Termo de Referência que fundamenta a contratação, inclusive quanto às condições de uso do imóvel;

2.4.2 – Parecer jurídico e justificativas técnicas constantes no processo de contratação direta por inexigibilidade;

2.4.3 – Eventuais laudos técnicos, declarações e outros documentos constantes no processo administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O presente contrato terá vigência de **12**, com início em **01/08/2025** e término em **01/08/2026**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme o disposto no art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa expressa da Administração Pública e concordância da **CONTRATADA**.

3.2 – O prazo de vigência contratual compreende o período contínuo de locação do imóvel, abrangendo todas as obrigações decorrentes da sua disponibilização à **CONTRATANTE**, incluindo o uso integral das instalações pela Procuradoria Geral do Município de Timon para o desempenho de suas atividades institucionais.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

(conforme art. 92, IV, VII e XVIII da Lei nº 14.133/2021)

4.1 – A execução deste contrato observará as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Parecer Jurídico e nos demais documentos integrantes do processo de contratação, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021 e normas complementares aplicáveis.

4.2 – A **CONTRATADA** obriga-se a disponibilizar o imóvel descrito na Cláusula Primeira à **CONTRATANTE** em perfeitas condições de uso, conforme vistorias e laudos anexados ao processo, assegurando a funcionalidade dos espaços e a adequação do imóvel às necessidades institucionais da Procuradoria Geral do Município de Timon.

4.3 – A gestão e fiscalização do contrato será exercida por servidor ou comissão formalmente designada pela **CONTRATANTE**, que acompanhará o cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto à manutenção da integridade do imóvel locado e à observância das disposições contratuais.

4.4 – A **CONTRATADA** deverá garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se, nos termos legais, pela regularidade da posse e pela inexistência de quaisquer impedimentos que possam comprometer a utilização do bem pela Administração.

4.5 – Fica facultado à **CONTRATANTE**, mediante justificativa, vistoriar periodicamente o imóvel ou requisitar providências à **CONTRATADA**, caso verificada qualquer irregularidade que comprometa as finalidades institucionais da locação.

DA GESTÃO DO CONTRATO

(conforme art. 92, XVIII e art. 117 da Lei nº 14.133/2021)

4.5 – Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a gestão e a fiscalização deste contrato serão exercidas por servidor ou comissão formalmente designada por meio de Portaria da Procuradoria Geral do Município de Timon, cujos dados e atribuições constarão do processo administrativo de contratação.

4.6 – Compete ao gestor ou fiscal do contrato:

- Acompanhar a regularidade da execução contratual e a disponibilização do imóvel locado nas condições ajustadas;
- Registrar eventuais ocorrências e adotar as providências administrativas necessárias para a correção de falhas ou descumprimentos;
- Requisitar à **CONTRATADA** providências quanto à manutenção ou ajustes estruturais que comprometam o uso institucional do imóvel;
- Emitir relatórios de acompanhamento da execução contratual, inclusive quanto à ocupação e uso adequado do imóvel;
- Sugerir, quando cabível, a aplicação de penalidades contratuais, mediante relatório fundamentado.

4.7 – O acompanhamento e a fiscalização contratual serão devidamente formalizados em registros próprios e relatórios periódicos, com vistas a garantir o pleno cumprimento das obrigações pactuadas, em conformidade com a legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

(Art. 92, incisos V e VI da Lei nº 14.133/2021)

5.1 – O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil)**, mediante apresentação da respectiva nota fiscal e desde que comprovado o cumprimento das obrigações contratuais pela **CONTRATADA**, especialmente a disponibilização regular do imóvel em condições adequadas de uso institucional pela Procuradoria Geral do Município de Timon.

5.2 – A nota fiscal deverá ser apresentada ao setor competente da Procuradoria Geral do Município de Timon, que, após o atesto do gestor ou fiscal do contrato quanto à regularidade da ocupação e uso do imóvel, providenciará o encaminhamento à unidade financeira para fins de liquidação e pagamento, no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contados da data de aceite da documentação fiscal.

5.3 – O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal da **CONTRATADA**, a ser comprovada por meio das certidões exigidas pela legislação vigente, devidamente válidas no momento da liquidação da despesa.

5.4 – Não haverá adiantamento de valores, sendo que eventuais glosas, penalidades ou descontos por descumprimento contratual poderão ser aplicados e compensados no valor mensal a ser pago, mediante justificativa formal do gestor do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

(Art. 92, inciso V da Lei nº 14.133/2021)

6.1 – O valor mensal contratado de **R\$ 8.000,00 (oito mil)** é certo, fixo e irreajustável durante a vigência inicial do contrato, nos termos do art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o contrato será executado integralmente no período de **12 (doze) meses**.

6.2 – Em caso de prorrogação contratual que ultrapasse o período de 12 meses, o valor poderá ser reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do índice IPCA/IBGE ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, conforme previsão normativa vigente à época do reajuste.

6.3 – Para fins de eventual revisão contratual decorrente de fato imprevisível, caso fortuito, força maior ou desequilíbrio econômico-financeiro, aplicar-se-á o disposto nos arts. 134 a 138 da Lei nº 14.133/2021, mediante requerimento formal e apresentação de justificativa técnica adequada, observando-se a devida instrução processual e manifestação jurídica prévia.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

7.1 – Quando o presente instrumento envolver o acesso, tratamento ou compartilhamento de dados pessoais, as partes obrigam-se a observar integralmente as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), independentemente de declaração específica ou de aceitação expressa.

7.2 – Os dados pessoais eventualmente acessados em razão da execução contratual somente poderão ser utilizados para os fins que justificaram sua coleta ou compartilhamento, observando-se os princípios da boa-fé, necessidade, finalidade, segurança, transparência e demais preceitos previstos no art. 6º da LGPD.

7.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados pessoais obtidos, salvo nos casos expressamente autorizados pela legislação ou por consentimento específico do titular dos dados, quando exigido.

7.4 – A **CONTRATADA** deverá informar à Administração, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a respeito de todos os contratos de suboperação de dados eventualmente firmados ou que venham a ser celebrados no curso da execução contratual, com a devida identificação dos suboperadores e a finalidade envolvida.

7.5 – Encerrado o tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 15 da LGPD, a **CONTRATADA** deverá providenciar sua eliminação definitiva, salvo nas hipóteses previstas no art. 16 da mesma Lei, especialmente quando necessário o armazenamento para cumprimento de obrigações legais, regulatórias ou contratuais, enquanto não prescritas.

7.6 – É dever da **CONTRATADA** orientar e treinar seus empregados, prepostos, colaboradores e responsáveis técnicos sobre os deveres, requisitos legais e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, de forma a garantir sua fiel observância na execução do presente contrato.

7.7 – A **CONTRATADA** deverá exigir de eventuais suboperadores ou subcontratados o cumprimento integral das obrigações constantes desta cláusula, permanecendo plenamente responsável perante a Administração Pública por quaisquer danos, omissões ou violações legais eventualmente causadas por seus representantes ou terceiros sob sua responsabilidade.

7.8 – O **CONTRATANTE** poderá realizar, a qualquer tempo, diligências, auditorias ou solicitações documentais com a finalidade de aferir o cumprimento das disposições desta cláusula, devendo a **CONTRATADA** atender prontamente aos pedidos de comprovação ou esclarecimento que lhe forem dirigidos.

7.9 – A **CONTRATADA** obriga-se a prestar, no prazo fixado pela Administração Pública, prorrogável mediante justificativa fundamentada, quaisquer informações relativas ao tratamento, armazenamento, descarte ou compartilhamento de dados pessoais, visando ao integral cumprimento da LGPD, inclusive para atendimento de demandas de órgãos de controle ou do titular dos dados.

7.10 – Eventuais bancos de dados formados em decorrência da execução deste contrato, especialmente aqueles que contenham dados pessoais, deverão ser armazenados em ambiente virtual seguro e controlado,

com registro individual e rastreável de todos os tratamentos realizados, conforme o disposto no art. 37 da LGPD, contendo:

- Identificação do usuário responsável pelo acesso;
- Data e horário da operação;
- Finalidade do tratamento.

7.10.1 – Tais bancos de dados deverão ser desenvolvidos em formato interoperável, de forma a garantir a reutilização das informações pela Administração Pública, nas hipóteses autorizadas pela LGPD, visando à eficiência, economicidade e continuidade administrativa.

7.11 – O presente contrato poderá ser alterado, a qualquer tempo, quanto aos procedimentos relativos ao tratamento de dados pessoais, caso haja recomendação ou determinação de autoridade competente, notadamente da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), por meio de pareceres, diretrizes, notas técnicas ou recomendações expedidas nos termos da LGPD.

7.12 – Os contratos, convênios, acordos ou instrumentos congêneres que envolvam compartilhamento de dados pessoais com entes públicos ou privados, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 13.709/2018, deverão ser comunicados à ANPD, nos prazos e condições previstos em regulamentação específica.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

8.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios consignados no Orçamento Geral da Procuradoria Geral do Município, para o exercício financeiro vigente, conforme a seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Projeto/Atividade: 2024

Elemento da Despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recurso: 500

8.2 – A dotação orçamentária relativa aos exercícios financeiros subsequentes, em caso de prorrogação contratual, será indicada após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária Anual (LOA) e a devida liberação dos créditos correspondentes, por meio de apostilamento ao contrato, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

9.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas contratuais, os anexos do contrato e os documentos que integram o processo de contratação.

9.2 – Tomar posse do imóvel objeto do contrato nas condições previstas no Termo de Referência e nos laudos técnicos constantes do processo administrativo.

9.3 – Notificar formalmente a **CONTRATADA** sobre a constatação de quaisquer vícios, falhas estruturais, irregularidades ou inadequações no imóvel que comprometam seu uso, para que sejam prontamente corrigidos, reparados ou sanados, às expensas da **CONTRATADA**.

9.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor ou comissão designada, zelando pela fiel observância das obrigações contratuais e pela adequada utilização do imóvel locado.

9.5 – Efetuar o pagamento à **CONTRATADA** do valor correspondente à locação, na forma, prazo e condições estabelecidos neste Contrato e demais documentos integrantes do processo.

9.6 – Aplicar à **CONTRATADA**, quando for o caso, as sanções previstas na legislação vigente, neste Contrato e nos documentos complementares, em razão do descumprimento das obrigações assumidas.

9.7 – Cientificar a unidade de representação judicial da Procuradoria Geral do Município de Timon para adoção das medidas cabíveis, em caso de descumprimento contratual ou situações que ensejem a responsabilização da **CONTRATADA**.

9.8 – Emitir decisão expressa sobre todas as solicitações, comunicações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou desprovidos de interesse para a boa execução do ajuste.

9.8.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, para se manifestar, admitida a prorrogação motivada por igual período.

9.9 – Responder aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro apresentados pela **CONTRATADA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observados os requisitos legais e contratuais.

9.10 – Notificar os emitentes das garantias contratuais, quando do início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, conforme previsto no §4º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

9.11 – A Administração não responderá por compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, tampouco por danos causados a terceiros em decorrência de atos praticados pela **CONTRATADA**, seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 – A **CONTRATADA** deve cumprir integralmente todas as obrigações estabelecidas neste Contrato e em seus anexos, especialmente aquelas constantes no Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita disponibilização do imóvel, nas condições exigidas pela Administração.

10.2 – Garantir que o imóvel permaneça em condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual, providenciando, às suas expensas, quaisquer ajustes, reparos ou manutenções estruturais que se façam necessários à plena utilização institucional pela Procuradoria Geral do Município de Timon/MA.

10.3 – Responder por quaisquer vícios ocultos ou aparentes, bem como por danos decorrentes da má conservação ou inadequações estruturais do imóvel locado, conforme previsto no Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor, quando aplicável.

10.4 – Comunicar ao **CONTRATANTE**, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer evento que possa comprometer o uso regular do imóvel ou a prestação adequada do serviço contratado, apresentando justificativa documentada.

10.5 – Atender às determinações emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato, bem como por autoridade superior da Administração Pública, prestando os esclarecimentos e as informações que forem solicitados durante a vigência contratual.

10.6 – Realizar, no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, os reparos, substituições ou correções que se fizerem necessários no imóvel, quando verificada a existência de defeitos, vícios ou danos imputáveis à **CONTRATADA**, sem ônus para a Administração.

10.7 – Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, inclusive de natureza civil, ambiental ou patrimonial, decorrentes de falha, omissão ou irregularidade relacionada ao imóvel ou à sua disponibilização, não se eximindo da responsabilidade mesmo em caso de fiscalização por parte da **CONTRATANTE**.

10.8 – Entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a nota fiscal mensal, os documentos exigidos na Ordem de Fornecimento/Serviço ou definidos no processo de contratação, conforme aplicável ao tipo de obrigação contratual.

10.9 – Manter regularidade no cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, sociais, fiscais e tributárias eventualmente decorrentes da execução do contrato, inclusive aquelas estabelecidas em

convenções coletivas ou instrumentos sindicais, não podendo ser transferida à Administração Pública qualquer responsabilidade por inadimplementos da **CONTRATADA**.

10.10 – Comunicar ao fiscal do contrato, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado no imóvel locado.

10.11 – Suspender, quando determinado pelo **CONTRATANTE**, qualquer atividade que coloque em risco a segurança, o patrimônio público ou a adequada execução contratual.

10.12 – Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação jurídica, fiscal e técnica exigidas no processo de contratação por dispensa.

10.13 – Observar e cumprir as reservas legais de vagas para pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social ou aprendizes, conforme disposto na legislação vigente (art. 116 da Lei nº 14.133/2021).

10.14 – Comprovar o cumprimento da obrigação prevista na cláusula anterior no prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, com indicação nominal dos empregados alocados.

10.15 – Manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações às quais tiver acesso em razão da execução do contrato.

10.16 – Arcar com os ônus decorrentes de eventual erro no dimensionamento dos custos da proposta, exceto nos casos de fato do príncipe, força maior ou outros eventos previstos no art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021.

10.17 – Observar e cumprir, além da legislação geral aplicável, todas as normas de segurança, higiene e disciplina adotadas pela Administração.

10.18 – Alocar, quando aplicável, os profissionais habilitados e os recursos materiais necessários para a adequada execução contratual, atendendo aos padrões técnicos e normativos exigidos.

10.19 – Promover a orientação e o treinamento de seus colaboradores quanto às obrigações previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD), adotando medidas eficazes de proteção de dados pessoais eventualmente tratados no curso do contrato.

10.20 – Conduzir os trabalhos com estrita observância à legislação vigente, preservando as condições de segurança, higiene e limpeza do imóvel locado, mantendo-o sempre em boas condições de uso.

10.21 – Submeter previamente à análise e aprovação da **CONTRATANTE**, por escrito, quaisquer alterações nas condições originalmente acordadas que possam afetar a execução do contrato.

10.22 – Observar rigorosamente a legislação trabalhista quanto à proibição de trabalho infantil, não admitindo o trabalho de menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, nem o trabalho de menores de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.1.2 – 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:

11.1.2.1 – 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;

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – 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.

11.2.2 – 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.

11.2.3 – 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.

11.3 – 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.

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

11.3.2 – 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.

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

11.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

11.5 – 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 (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1 – 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) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

I) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

I) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

II) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

III) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

IV) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

12.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – 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 nº 14.133, de 2021).

12.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.8 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.10 – A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.11 – O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

12.12 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.13 – Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração **CONTRATANTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

13.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2 – 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.

14.3 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **CONTRATANTE**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4 – 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 QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

16.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

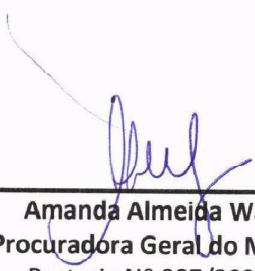
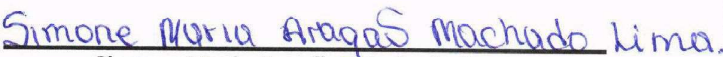
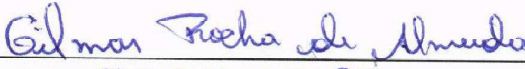
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 – O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), Decreto nº 7.724/2012, e demais diplomas legais aplicáveis à espécie.

17.2 – Incumbirá ao **CONTRATANTE** promover a divulgação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como em seu sítio eletrônico oficial, conforme preceituado no art. 91, caput, da Lei nº 14.133/2021, e art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527/2011, combinado com o art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724/2012.

17.3 – Para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução deste contrato que não forem solucionadas administrativamente, as partes elegem o Foro da Comarca de Timon – MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, nos termos do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Timon - MA, 28 de julho de 2025.

ASSINATURAS**PELA CONTRATANTE****PELA CONTRATADA**
Amanda Almeida Waquim
Procuradora Geral do Município
Portaria Nº 087/2025 - GP
Simone Maria Aragão Machado Lima
CPF nº 453.397.673-53,**TESTEMUNHAS:**
NOME: 077.361.553-99
NOME: 386597783-84