ANEXO II - MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/202X

TERMO DO CONTRATO Nº XXX/202X, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS DENOMINADO LOCATÁRIO, E XXXXXXXXXXXXXXXXXXX DENOMINADO(A) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A), TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR A SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO E MÍDIAS DIGITAIS DA PREFEITURA DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, REFERENTE AO PREGÃO ELETRÔNICO N. 90034/2026, PROCESSO Nº 34/2026.

O MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, pessoa jurídica de direito público, situado a Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, n.º 01, bairro Ganchos do Meio, nesta cidade, neste ato representada pelo Sr. xxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e do outro lado LOCADOR(A) a(o) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Bairro XXXXXXXXXXXXXX, Cep: XXXXXXXXXXXX, na cidade de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, o Estado de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº/CPF nº. XXXXXXXXXXXXXXXXX, representada(o) por/pelo ....., conforme *atos constitutivos da empresa* OU *documentação* apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 34/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Lei nº 8.245 de 1991, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação de imóvel, decorrente do Pregão Eletrônico n. 90034/2026 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR A SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO E MÍDIAS DIGITAIS DA PREFEITURA DE GOVERNADOR CELSO RAMOS**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e demais anexos.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE	QUANTI	VALOR	VALOR

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

			MEDIDA	DADE	UNITÁRIO	TOTAL
1	Locação de Imóvel	4316	mês	12	R$	R$

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência e o Estudo Técnico Preliminar;

1.3.2. O Edital da Licitação;

1.3.3. A Proposta do contratado;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação/locação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do Contrato a ser firmado com Administração Pública Municipal, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR

5.1. O valor mensal da contratação/locação é de R$..... (.....) perfazendo o valor total em R$.....(.....)

5.2. As despesas ordinárias do condomínio, se houver, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao contratante/locatário, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

5.3. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando contratado(a)/locador(a) e contratante/locatário suas respectivas partes da parcela. Caso o contratante/locatário a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do(a) contratado(a)/locador(a) será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

5.4. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao(a) contratado(a)/locador(a) e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, que independente de transcrição faz parte deste Contrato.

6.2. Além do aluguel mensal o Contratante/Locatário pagará com este, a parcela do valor das taxas que recaírem sobre o imóvel, devendo pagar, diretamente as empresas fornecedoras, as taxas de água e saneamento, eletricidade e gás, cujas quitações deverá apresentar obrigatoriamente, por ocasião do pagamento do aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data final das Pesquisa de Preços.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do(a) contratado(a)/locador(a), os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice oficial vigente à época do reajuste (IGPM), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade. Acaso seja negativo o contrato não será reajustado.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao(a) contratado(a)/locador(a) a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. 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.

7.8. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E DEVERES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do Contratante/locatário:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) contratado(a)/Locador(a), de acordo com o contrato e seus anexos;

8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.4. Notificar o Contratado/locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.5. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

8.6. Realizar, junto com o(a) contratado(a)/Locador(a) a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo(a) contratado(a)/Locador(a) os eventuais defeitos existentes;

8.7. Comunicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) contratado(a)/Locador(a), assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

8.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) contratado(a)/Locador(a);

8.11. Comunicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.12. Entregar imediatamente ao(a) contratado(a)/Locador(a) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Contratante/locatário;

8.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

8.14. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo(a) contratado(a)/Locador(a);

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

8.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

8.16. Comunicar em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.17. Efetuar o pagamento ao(a) contratado(a)/Locador(a) do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência e neste contrato;

8.18. Aplicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.19. Cientificar o órgão de representação judicial – Procuradoria Geral para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo(a) contratado(a)/Locador(a);

8.20. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

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

8.21. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30(trinta) dias.

8.22. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.23. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) contratado(a)/locador(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado/locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.24. O Contratante/Locatário não poderá sem o consentimento escrito do(a) contratado(a)/Locador(a) e sob pena de rescisão, ceder este contrato, emprestar, sublocar, no todo ou em parte objeto da presente locação, o qual é destinado exclusivamente para as atividades da Secretaria ocupante.

8.25. O Contratante/Locatário é indiretamente responsável pelo bom uso do imóvel locado, devendo sujeitar-se às normas estabelecidas pelo Poder Público, sujeitando-se, principalmente, aos horários de silêncio estabelecidos na legislação pelos órgãos competentes e a responder pela segurança e conservação do mesmo.

8.26. O licenciamento da atividade comercial e sua localização perante o Poder Público ficam sob inteira responsabilidade do Contratante/Locatário.

8.27. O Contratante/Locatário obriga-se a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene, limpeza e segurança, mantendo em pleno funcionamento as instalações, revisando-as periodicamente, substituindo imediatamente qualquer peça, acessório ou utensílio que venha a se estragar, mantendo os passeios de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando as cercas e muros, pátios e áreas de serviço, se existirem, podendo ainda fazer benfeitorias no imóvel.

8.28. Quando for realizada uma benfeitoria que visa à conservação do imóvel ou que evite que ele se deteriore (necessária), não há necessidade do(a) contratado(a)/Locador(a)

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

autorizá-las, sendo que o Contratante/Locatário, tem direito de ser ressarcido por elas, assim, poderá descontar o valor das benfeitorias realizadas no aluguel. As benfeitorias que aumentam ou facilitam o uso do imóvel (úteis), dependem de expressa autorização do(a) contratado(a)/Locador(a), sendo que, não havendo, o Contratante/Locatário não receberá qualquer indenização, e se houver poderá descontar o valor das benfeitorias realizadas no pagamento da(s) mensalidade(s) do aluguel. E, por fim, "as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo Contratante/Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel." (art. 36 da Lei nº 8.245/91), ou seja, o Contratante/Locatário, ao final da locação, tem o direito de retirar o que construiu no imóvel, desde que não cause danos ao mesmo, posto que, se isso ocorrer, deve ele (locatário) indenizar o(a) contratado(a)/Locador(a).

8.29. O Contratante/Locatário obriga-se a levar ao conhecimento do(a) contratado(a)/Locador(a), qualquer tentativa de perturbação de terceiros, qualquer comunicado, aviso ou intimação das autoridades, que digam respeito ao imóvel locado, obrigando-se a comunicar a construção por qualquer dos proprietários dos imóveis confrontantes, de cerca ou de mudo divisório, a fim de que este possa acompanhar a execução de obra.

8.30. Caso o imóvel seja colocado à venda, o Contratante/Locatário se obriga também, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991), a permitir a colocação de placas para anunciar a venda, e comprometer-se a facilitar a demonstração do imóvel a prováveis compradores, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros na hipótese de sua alienação.

8.31. Findo o contrato de locação, restituir o imóvel, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega das chaves, inclusive a pintura que deverá estar nas mesmas condições em que se encontrava quando do recebimento, excetuando-se os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, obrigando-se o Contratante/Locatário a indenizar os danos por ventura verificados. Alternativamente, poderá repassar ao(a) contratado(a)/Locador(a), desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

8.32. Na ocasião da devolução do imóvel, em razão do término do prazo contratual ou por rescisão judicial ou extrajudicial, o imóvel será submetido à vistoria, com finalidade de constatar-se o perfeito cumprimento do disposto na cláusula anterior.

8.33. Em caso de rescisão contratual, antes do término do contrato, o Contratante/Locatário deverá comunicar por escrito ao(a) contratado(a)/Locador(a)**,** pessoalmente ou através de carta com aviso de recebimento, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

8.34. O imóvel somente será recebido após a observância dessas condições e serão devidos alugueis, água e luz até a data do seu perfeito cumprimento, incidindo, inclusive, correção monetária sobre os mesmos.

8.35. No ato da entrega das chaves o Contratante/Locatário deverá ter quitado todos os alugueis, e deverá apresentar devidamente quitado, o talão correspondente a conta final de água e luz. Na falta desta, depositará, mediante recibo, importância correspondente aos dias que excederam o ultimo talão, calculado a base do consumo dos meses anteriores.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E DEVERES DO(A) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A)

9.1. O(a) contratado(a)/Locador(a) deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

9.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.7. Realizar, junto com o Contratante/Locatário, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

9.8. Responder pelos danos ao patrimônio do Contratante/Locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

9.9. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

9.10. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

9.11. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

9.12. Fornecer ao Contratante/Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.13. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

9.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houverem, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

9.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

9.16. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao Contratante/locatário

9.16.1. Notificar o Contratante/Locatário, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

9.16.2. Exibir ao Contratante/Locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

9.16.3. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

9.16.4. Informar ao Contratante/Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.17. Manter preposto aceito pela Administração para representá-lo durante a vigência do contrato.

9.18. A indicação ou a manutenção do preposto poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.19. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.20. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.22. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.23. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado/locador deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, os documentos que comprovem sua regularidade referente a manutenção da habilitação;

9.24. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.25. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local do Imóvel.

9.26. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.27. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.28. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças que fujam às especificações do instrumento congênere.

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

9.29. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.30. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.31. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.32. 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;

9.33. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

9.34. Durante o decurso da locação o(a) contratado(a)/Locador(a)**,** não fará do prédio obra, conserto ou melhoramento, com exceção daquelas que forem referentes a estrutura integral do imóvel, ficando a cargo do Contratante/Locatário o reparo dos estragos a que tiver dado causa**.**

9.35. O(A) contratado(a)/Locador(a)**,** não poderá requerer o imóvel antes do prazo previsto para término do presente contrato, independentemente do pagamento de qualquer multa contratual, vez que se trata do contrato de locação de imóvel urbano com prazo determinado.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. 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.

10.2. 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.

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

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

10.5. 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.

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

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

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

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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.10.1. 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.

10.11. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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 ou da entrega 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 contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

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).

iv) **Multa:**

(1) Os percentuais definidos para as Multas estão previstos no Edital.

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 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 15(quinze) 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).

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

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 de 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, da Lei nº 14.133, de 2021)

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, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

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

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. 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.

13.3. 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, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

13.4. O contrato poderá 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.

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

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

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

13.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

13.5.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.1.3. Indenizações e multas.

13.6. 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 n.º 14.133, de 2021).

13.7. 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 n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de conta do Orçamento do Município de Governador Celso Ramos, para o exercício de 2026, por meio dos órgãos da administração direta e indireta.

Fonte de Recursos	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Despesa (Código reduzido)
2500.7000.000	2.009	3390.3615.00	11

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante/locatário, segundo as disposições contidas na Lei 8.245, de 1991 e subsidiariamente na Lei nº 14.133, de 2021 e na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

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. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do 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).

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 – PUBLICAÇÃO

17.1. O presente contrato será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no site da Prefeitura Municipal, em atenção ao art. 91, *caput,* da Lei n.º 14.133, de 2021.

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Biguaçu, para dirimir quaisquer dúvidas ou casos omissos e os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente, por si seus sucessores para todos os fins de direito.

Governador Celso Ramos/SC, XX de XXXXXX de 202X.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXX
Contratada

MARCOS HENRIQUE DA SILVA:93269455968

Assinado de forma digital por MARCOS HENRIQUE DA SILVA:93269455968
Dados: 2026.11.18 18:48:45 -03'00'

Endereço: Praça Prefeito Miguel Pedro dos Santos, 01, Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-728 – Fone (48) 3262-1811