PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6405/2025
INEXIGIBILIDADE N° 031/2025
CONTRATO INEXIG. N° 031/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PICOS-PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, E DANTAS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ N° 34.533.431/0001-35, QUE TEM POR OBJETO O FIM ADIANTE ESPECIFICADO, NOS TERMOS DAS CLÁUSULAS A SEGUIR AJUSTADAS.

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE PICOS/PI, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ (MF) N° 06.553.804/0001-02, com sede à Rua Marcos Parente, n° 155, Bairro Centro, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, neste ato representada pela secretária, a Sra. **Milena Danda Vasconcelos Santos**, inscrita no CPF sob o n° XXX.641.233-07, residente e domiciliada na rua Antonieta Rodrigues de Araújo, n° 325, Bairro: Canto da Várzea, Picos – PI, no uso das atribuições legais.

CONTRATADA: DANTAS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n°. 34.533.431/0001-35, com sede na Rua Assunção, n°. 2.372, bairro Primavera, Teresina/PI, CEP 64.002-7 55, neste ato representada pele seu representante legal, o Sr. **José Ricardo Modesto Dantas.**

1

Os Contratantes acima qualificados, tendo entre si justo e avençado, celebram o presente ajuste oriundo da Inexigibilidade de Licitação n° 031/2025 instruído através do Processo Administrativo n° 6405/2025, sujeitando-se as partes às normas disciplinares da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto deste ajuste a **"LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ RODRIGUES DOS SANTOS, N° 778, BAIRRO AEROLÂNDIA, PICOS-PI, PARA FUNCIONAR COMO SEDE DO BATALHÃO ESPECIAL DE POLICIAMENTO DO INTERIOR – BEPI"**, conforme especificações constantes neste Contrato Administrativo, em atendimento as necessidades da secretaria municipal de administração de Picos/PI, de propriedade do CONTRATADO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os recursos financeiros para a despesa decorente desta contratação corem por conta do Município de Picos/PI, devidamente assegurados com a seguinte **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: FONTE DOS RECURSOS:** 500 – Recursos não vinculados de Impostos. ÓRGÃO PARTICIPANTE: Secretaria Municipal de Administração de Picos-PI. **PROJETO-ATIVIDADE:** 04.122.0002.2008; **ELEMENTO DE DESPESA:** 33.90.39

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

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado até 10 (dez) anos, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21.

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

3.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATADO

2.1. O valor global contratado no presente ajuste é de R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), conforme detalhamento dos itens e especificações abaixo indicada:

Item	Especificações	Med.	Quant.	Vlr. Mensal	Vlr. Total
01	Prestação de serviços de locação de imóvel destinado a funcionar como sede do Batalhão Especial de Policiamento do Interior – BEPI, em atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Administração de Picos-PI.	Mensal	12	R$ 6.000,00	R$ 72.000,00
Valor Total: ..... R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)					

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento decorrente da execução contratual será efetuado **mensalmente**, condicionado à regular disponibilização do imóvel em perfeitas condições de uso e ao atesto do gestor ou fiscal do contrato quanto ao cumprimento integral das obrigações pactuadas, nos termos dos arts. 141 a 146 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar, mensalmente, documento fiscal ou instrumento equivalente, acompanhado da documentação exigida contratualmente, devidamente atestados por esta Administração, comprovando a regular execução do objeto relacionado ao funcionamento da sede do Batalhão Especial de Policiamento do Interior - BEPI.

5.3. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da data do atesto da documentação pelo setor competente, mediante ordem bancária creditada em conta indicada pela contratada.

5.4. A liberação do pagamento ficará condicionada à comprovação de que o imóvel permanece em condições adequadas de uso, segurança, salubridade e funcionalidade, compatíveis com as necessidades institucionais do BEPI, bem como à verificação da regularidade contratual e documental da contratada.

5.5. Na hipótese de constatação de irregularidades, falhas ou descumprimento das obrigações contratuais, o pagamento será suspenso até a devida regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

Rua Marcos Parente nº 155
64.600-106 • Picos, Piauí
(89) 3415-4215/3415-4217
picos.pi.gov.br

5.6. É vedado o pagamento antecipado, salvo nas hipóteses excepcionais previstas na legislação vigente e devidamente justificadas no processo administrativo.
5.7. Eventuais atrasos no pagamento, quando decorrentes exclusivamente desta Administração, ensejarão a atualização monetária dos valores devidos, na forma da legislação aplicável.
5.8. Os pagamentos serão realizados com recursos orçamentários previamente empenhados, observando-se a disponibilidade financeira e o cronograma de desembolso deste Município.
5.9. Esta Administração deverá observar, no processamento dos pagamentos, a estrita conformidade com a execução contratual, garantindo que os valores pagos correspondam efetivamente à disponibilização do imóvel nas condições estabelecidas, assegurando o regular funcionamento da sede do BEPI, em atendimento aos princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORNECIMENTO/PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

6.1. A execução do objeto dar-se-á mediante a disponibilização, pelo contratado, de imóvel urbano em condições adequadas de uso, conforme as especificações estabelecidas no Termo de Referência e no presente instrumento contratual.
6.2. A prestação do serviço de locação terá início a partir da assinatura do contrato e da emissão da ordem de início pela Administração, ocasião em que o imóvel deverá estar plenamente apto à ocupação, livre de quaisquer impedimentos legais, estruturais ou administrativos, e em condições adequadas para o regular desenvolvimento das atividades pedagógicas, administrativas e de apoio.
6.3. O imóvel deverá ser disponibilizado com suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de telecomunicações em pleno funcionamento, atendendo às normas técnicas vigentes, bem como aos requisitos de segurança, acessibilidade, conservação e salubridade, de modo a assegurar condições apropriadas ao atendimento do Batalhão Especial de Policiamento do Interior.
6.4. A execução contratual compreenderá a disponibilização contínua do imóvel durante toda a vigência do contrato, garantindo o uso regular e ininterrupto do espaço pela Administração, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas de suspensão ou rescisão contratual.
6.5. O local de execução do objeto corresponderá ao imóvel urbano a ser locado, situado em Picos/PI, conforme identificado no contrato, destinado exclusivamente ao funcionamento do Batalhão Especial de Policiamento do Interior - BEPI, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista.
6.6. Compete ao contratado assegurar a manutenção das condições estruturais do imóvel, responsabilizando-se pelos reparos necessários à preservação da segurança, funcionalidade e habitabilidade do bem, especialmente no que se refere às condições adequadas ao uso pelo Batalhão, ressalvadas as manutenções decorrentes do uso ordinário, conforme disciplinado contratualmente.
6.7. Caberá à Administração acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor ou comissão formalmente designada, verificando o cumprimento das obrigações assumidas, a conservação do imóvel e a adequação das condições de uso às atividades desenvolvidas.
6.8. O pagamento da locação será realizado mensalmente, após a comprovação da regular disponibilização do imóvel e da adimplência contratual, mediante apresentação da documentação exigida e atesto do gestor ou fiscal do contrato.
6.9. Durante a vigência contratual, eventuais necessidades de adequações, ajustes ou intervenções no imóvel deverão ser previamente comunicadas à Administração, observadas as disposições contratuais, a legislação vigente e o interesse público, especialmente quanto à manutenção de condições adequadas ao funcionamento da unidade escolar.
6.10. Ao término da vigência contratual, o imóvel deverá ser devolvido ao contratado nas

condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, considerando a natureza das atividades educacionais desenvolvidas, conforme termo de vistoria final a ser elaborado pela Administração.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. Constituem obrigações do município contratante:

a) Efetuar o pagamento do valor da locação ao CONTRATADO, nos prazos e condições estabelecidos no contrato, após a devida comprovação da regular execução contratual, nos termos dos arts. 141 e 145 da Lei nº 14.133/2021;

b) Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades públicas pactuadas, assegurando sua destinação ao funcionamento da sede do Batalhão Especial de Policiamento do Interior - BEPI, vedado o uso diverso do previsto contratualmente;

c) Zelar pela adequada utilização do imóvel, responsabilizando-se pela conservação decorrente do uso regular, observadas as condições normais de desgaste, especialmente em razão das atividades educacionais desenvolvidas;

d) Comunicar formalmente ao CONTRATADO qualquer necessidade de intervenção estrutural relevante no imóvel que não decorra do uso ordinário, para as providências cabíveis;

e) Designar fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, observando-se o princípio da segregação de funções;

f) Permitir o acesso do CONTRATADO ou de seus prepostos ao imóvel, quando necessário, para vistorias previamente agendadas, relacionadas à verificação do estado do bem, desde que não haja prejuízo à continuidade das atividades educacionais;

g) Manter dotação orçamentária suficiente para o cumprimento das obrigações financeiras assumidas, garantindo a regularidade dos pagamentos durante a vigência contratual;

h) Cumprir integralmente as disposições contratuais, legais e regulamentares aplicáveis à contratação por inexigibilidade, especialmente aquelas previstas na Lei nº 14.133/2021;

i) Adotar as providências administrativas necessárias para assegurar a continuidade dos serviços públicos educacionais, especialmente no âmbito da educação infantil ofertada à comunidade escolar do Município de Picos/PI;

j) Promover a devolução do imóvel ao término da vigência contratual, nas condições pactuadas, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, considerando a natureza das atividades educacionais desenvolvidas, mediante vistoria final devidamente formalizada.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Constituem obrigações da empresa contratada:

a) Disponibilizar à Administração imóvel urbano em perfeitas condições de uso, apto ao funcionamento da sede do Batalhão Especial de Policiamento do Interior - BEPI, durante toda a vigência contratual, garantindo sua utilização contínua e regular para fins institucionais.

b) Entregar o imóvel livre de quaisquer impedimentos legais, administrativos ou judiciais que possam restringir ou inviabilizar sua ocupação pela Administração Pública.

c) Manter o imóvel em condições adequadas de conservação, segurança, salubridade, acessibilidade e funcionalidade, responsabilizando-se pela manutenção das estruturas físicas, elétricas, hidráulicas e sanitárias, ressalvadas as manutenções decorrentes do uso ordinário, assegurando condições compatíveis com o atendimento do Batalhão.

d) Assegurar que o imóvel atenda às normas técnicas e legais aplicáveis ao uso institucional, especialmente aquelas relacionadas à segurança, acessibilidade e adequação, respondendo por eventuais irregularidades identificadas durante a execução contratual.

e) Permitir e facilitar o acesso da Administração Pública, por meio de servidor ou comissão designada, para fins de vistoria, acompanhamento e fiscalização, sempre que solicitado,

Rua Marcos Parente nº 155
64.600-106 • Picos, Piauí
(89) 3415-4215/3415-4217
picos.pi.gov.br

verificando-se o cumprimento das obrigações contratuais e a adequação do imóvel às atividades policiais.

f) Comunicar formalmente à Administração, de forma prévia e tempestiva, a ocorrência de qualquer fato que possa comprometer a integridade, segurança ou regular utilização do imóvel, adotando imediatamente as providências necessárias para sua regularização.

g) Arcar com os encargos e tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive aqueles relacionados à propriedade e à sua manutenção estrutural, quando assim definido contratualmente, isentando a Administração de quaisquer responsabilidades nesse sentido.

h) Não realizar alterações estruturais no imóvel, nem ceder, sublocar ou transferir, total ou parcialmente, o objeto da locação, sem prévia e expressa autorização da Administração, observado o interesse público.

i) Responsabilizar-se por danos causados ao imóvel ou a terceiros em decorrência de falhas estruturais ou do descumprimento das obrigações assumidas, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

j) Devolver o imóvel, ao término da vigência contratual, nas condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, considerando a natureza das atividades desenvolvidas, conforme termo de vistoria final a ser realizado pela Administração.

l) Pagar todas as despesas fiscais e tributárias relacionadas ao imóvel contratado, inclusive o IPTU.

CLÁUSULA NONA – REAJUSTE DE PREÇOS

9.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, considerando a data do orçamento estimado.

9.2. Para fins de reajuste do valor contratual, será utilizado a variação do **Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M/FGV)**, do período, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

10.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a agente da contratação/a durante o certame;

10.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

10.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

10.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

10.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

10.1.2.4. Deixar de apresentar amostra;

10.1.2.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

10.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

10.1.3.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

10.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

10.1.5. Fraudar a licitação

10.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

10.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

10.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

10.1.6.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

10.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
10.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
10.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
10.2.1. Advertência;
10.2.2. Multa;
10.2.3. Impedimento de licitar e contratar e
10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
10.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
10.3.2. As peculiaridades do caso concreto
10.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes
10.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública
10.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
10.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor estimado da administração para o item ou grupo, conforme o caso, recolhida no prazo máximo de 10 (quinze) dias, a contar da comunicação oficial.
10.4.1. Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor estimado da administração para o item ou grupo, conforme o caso.
10.4.2. Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor estimado da administração para o item ou grupo, conforme o caso.
10.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
10.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
10.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
10.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.
10.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 10.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.
10.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais

Rua Marcos Parente nº 155
64.600-106 • Picos, Piauí
(89) 3415-4215/3415-4217
picos.pi.gov.br

servidores estáveis, indicados pelo CCPADCON, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

10.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.14. A aplicação das sanções previstas no edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

11.2. 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.

11.2.1. 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.

11.3. 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.

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 extinção 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 extinção, 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 n.º 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

Rua Marcos Parente nº 155
64.600-106 • Picos, Piauí
(89) 3415-4215/3415-4217
picos.pi.gov.br

terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados pela Administração, nos termos do art. 117, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, aos quais competirá acompanhar e controlar a execução contratual, assegurando o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

12.2. A gestão contratual ficará a cargo de servidor designado por esta Secretaria Municipal, responsável pelo acompanhamento administrativo do contrato, incluindo controle de prazos, vigência, aditivos, reajustes, pagamentos e demais providências necessárias à adequada condução da relação contratual.

12.3. A fiscalização contratual será exercida por servidor distinto do gestor do contrato, em observância ao princípio da segregação de funções, cabendo-lhe verificar, de forma contínua e sistemática, se o imóvel locado permanece em condições adequadas de uso, conservação, segurança, acessibilidade e compatibilidade com as atividades desenvolvidas pelo Batalhão Especial de Policiamento do Interior.

12.4. Compete ao fiscal do contrato registrar, em relatório próprio ou sistema administrativo adotado por este Município, todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução contratual, especialmente eventuais irregularidades, falhas estruturais, necessidades de manutenção ou descumprimento de obrigações por parte da contratada.

12.5. Constatadas irregularidades na execução do contrato, o fiscal deverá comunicar formalmente o gestor do contrato, para adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive notificação da contratada para saneamento das falhas, aplicação de sanções ou proposição de rescisão contratual, quando for o caso, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12.6. A atuação da gestão e da fiscalização contratual deverá observar os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e motivação, assegurando que a contratação atenda ao interesse público e garanta a continuidade dos serviços socioassistenciais prestados à população em situação de vulnerabilidade.

12.7. A designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato será formalizada por ato administrativo específico, juntado aos autos do processo, permanecendo válida durante toda a vigência contratual, sem prejuízo de eventual substituição motivada, devidamente registrada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

13.2. 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.

13.3. 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).

13.4. 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.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

14.1. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

14.2. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

14.3. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

14.4. A CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7°, 11 e 14 da Lei n. 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão. Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades. Eventualmente, podem as partes convencionar, por escrito, que a CONTRATANTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;

d) os sistemas que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados seguem um conjunto de premissas, políticas e especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado;

e) os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (*log*), adequado controle baseado em função (*role based access control*) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

14.5. No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONTRATADA, para atender ao disposto acima, esta garante que:

14.5.1. a legislação do país para o qual os dados foram transferidos, asseguram o mesmo nível de proteção que a legislação brasileira em termos de privacidade e proteção de dados, sob pena de encerramento da relação contratual, em vista de restrição legal prevista no ordenamento jurídico brasileiro;

14.5.2. os dados transferidos serão tratados em ambiente da CONTRATADA;

14.5.3. o tratamento dos dados pessoais, incluindo a própria transferência, foi e continuará a ser feito de acordo com as disposições pertinentes da legislação sobre proteção de dados aplicável e que não viola as disposições pertinentes do Brasil;

14.5.4. sempre que necessário, orientará a Agência de Tecnologia da Informação do Estado do Piauí - ATI, ou a entidade que a substituir, durante o período de tratamento de dados

Rua Marcos Parente nº 155
64.600-106 • Picos, Piauí
(89) 3415-4215/3415-4217
picos.pi.gov.br

pessoais, também em relação aos dados transferidos para país estrangeiro, para que ocorra em conformidade com a legislação sobre proteção de dados aplicável e com as cláusulas do contrato;

14.5.5. oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança técnicas e organizativas, e as especificará formalmente ao contratante, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros;

14.5.6. as medidas de segurança são adequadas para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão por rede, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito e que estas medidas asseguram um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento representa e à natureza dos dados a proteger, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação;

14.5.7. zelará pelo cumprimento das medidas de segurança;

14.5.8. tratará os dados pessoais apenas em nome da CONTRATANTE e em conformidade com as suas instruções e as cláusulas do contrato; no caso de não poder cumprir estas obrigações por qualquer razão, concorda em informar imediatamente a CONTRATANTE que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o contrato;

14.5.9. a legislação que lhe é aplicável não o impede de respeitar as instruções recebidas da CONTRATANTE e as obrigações do contrato e que, no caso de haver uma alteração nesta legislação que possa ter efeito adverso substancial nas garantias e obrigações conferidas pelas cláusulas do contrato, comunicará imediatamente essa alteração a CONTRATANTE, que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o contrato;

14.5.10. notificará imediatamente a CONTRATANTE sobre: qualquer solicitação juridicamente vinculativa de divulgação de dados pessoais por uma autoridade fiscalizadora responsável pela aplicação da lei, a menos que seja proibido de outra forma, como uma proibição da lei penal de preservar a confidencialidade de uma investigação policial; qualquer acesso acidental ou não autorizado.

14.5.11. responderá rápida e adequadamente todas as solicitações de informação da CONTRATANTE, relacionadas ao tratamento dos dados pessoais objeto da transferência e que se submeterá aos conselhos da autoridade fiscalizadora no que diz respeito ao processamento dos dados transferidos;

14.5.12. a pedido da CONTRATANTE apresentará as informações necessárias sobre o tratamento relacionado com os dados pessoais objeto da transferência ou as informações solicitadas pela Autoridade fiscalizadora.

14.5.13. em caso de subcontratação, informará previamente a CONTRATANTE que poderá anuir por escrito;

14.5.14. os serviços de processamento pelo subcontratado serão executados de acordo com o disposto neste contrato;

14.5.15. enviará imediatamente a CONTRATANTE uma cópia de qualquer acordo de subcontratação que celebrar sobre o objeto deste contrato

14.6. A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados e/ou prepostos das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CONTRATANTE.

14.7. O eventual acesso, pela CONTRATADA, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONTRATADA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente contrato e pelo prazo de até 10 (dez) anos contados de seu termo final.

14.8. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério

Público, Órgãos de controle administrativo.
20.9. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.
14.10. Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, terá acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como: número do CPF e do RG, endereço eletrônico, e cópia do documento de identificação.
14.11. A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.
14.12. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.
14.13. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento e, em no máximo 30 (trinta) dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD.
14.14. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste Termo.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS
15.1. São de responsabilidade das partes, sem prejuízo das demais obrigações constantes neste Contrato e no Termo de Referência, os riscos relacionados a este contrato, conforme tenha sido prevista matriz de riscos para a sua execução.
15.2. Caso as situações de risco venham a ocorrer, poderão ser adotadas as providências a seguir:
15.2.1. Utilização de seguros obrigatórios previamente definidos no contrato;
15.2.2. Restabelecimento da equação econômico-financeira do contrato nos casos em que o sinistro seja considerado na matriz de riscos como causa de desequilíbrio não suportada pela parte que pretenda o restabelecimento;
15.2.3. Resolução do contrato quando o sinistro majorar excessivamente ou impedir a continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS
16.1. Os casos omissos serão decididos pelo Município de Picos/PI, com base nas disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 14/2024, de 16 de janeiro de 2024, e demais legislações aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO
17.1. 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 ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021,e ao 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 OITAVA – FORO (ART. 92, §1º)

18.1. Fica eleito o foro da comarca de Picos - PI, para dirimir os litígios que decorrerem da execução do contrato que não possam ser compostos pela utilização dos meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, observado o CAPÍTULO XII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

E por assim estarem justa e **CONTRATADA**, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Picos-PI, 02 de março de 2026.

MUNICÍPIO DE PICOS-PI
MILENA DANDA VASCONCELOS SANTOS
Secretária Municipal de Administração de Picos/PI
Portaria n. 267/2025
CONTRATANTE

DANTAS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ nº. 34.533.431/0001-35
José Ricardo Modesto Dantas
Representante legal
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:
Nome: Jadson Josuan Dantas
CPF: 751.155.273-87

Nome: Ana Géssica da Silva
CPF: 090.165.374-81