PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 16986/2026
INEXIGIBILIDADE N° 047/2026
CONTRATO INEXIG. N° 047/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PICOS/PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, E O MAXWELL RÔMULO SOUSA CARVALHO, CPF Nº 008.468.193-41, QUE TEM POR OBJETO A "LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) DO BAIRRO CONDURU, VISANDO ASSEGURAR A CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE, EM ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PICOS/PI".

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PICOS/PI, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 06.553.804/0001-02, situado na Rua Marcos Parente, nº 155, Centro, Picos/PI, por meio da **Secretaria Municipal de Saúde**, neste ato representada por sua Secretária Municipal, a Sra. **Yara Gonçalves Portela,** inscrita no CPF sob o nº 028.872.513-17, residente e domiciliada nesta cidade de Picos/PI.

CONTRATADO: MAXWELL RÔMULO SOUSA CARVALHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n. 2.396.411 SSP/PI, inscrito no CPF nº 008.468.193-41, residente e domiciliado na Rua Maria Madalena, Qd. 10, Casa 26, bairro Belo Norte, Picos/PI, CEP n. 64603-225, doravante denominado **LOCADOR**.

Os Contratantes acima qualificados, tendo entre si justo e avençado, celebram o presente ajuste oriundo da **Inexigibilidade de Licitação n° 047/2026**, instruído através do **Processo Administrativo n° 16986/2026**, sujeitando-se as partes às normas disciplinares da Lei nº 14.133, de 1º 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 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) DO BAIRRO CONDURU, EM ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PICOS/PI**", localizado no seguinte endereço: Rua São

Raimundo Nonato, Lote nº 5704, Quadra nº 62, Bairro Conduru, Setor 07, Município de Picos/PI.

1.2. O imóvel objeto da presente contratação apresenta características específicas de localização, estrutura física, funcionalidade e adequação à finalidade pretendida, compatíveis com as necessidades desta Administração, dispondo de área total de terreno de aproximadamente 300,00 m² e área construída averbada de aproximadamente 125,00 m², observadas as condições de segurança, acessibilidade, conservação e utilização exigidas pela legislação vigente e as adequações eventualmente necessárias ao funcionamento da unidade de saúde.

1.3. A locação compreenderá a disponibilização do imóvel em condições adequadas de uso, conservação e utilização, pelo prazo e valores definidos neste contrato, cabendo ao **LOCADOR** manter o imóvel apto à finalidade pactuada, enquanto à Administração competirá acompanhar e fiscalizar a execução contratual, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma:

FONTE DE RECURSOS	ÓRGÃOS PARTICIPANTES	PROJETO DE ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS; 600 - TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DOS RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PICOS-PI.	10.301.0014.2143 10.301.0015.2121	3.3.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O presente contrato terá vigência de **06 (seis) meses**, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, quando juridicamente cabível, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a manutenção da vantajosidade, a adequação do imóvel às necessidades desta Secretaria e a presença do interesse público.

3.2. A prorrogação de que trata este item fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, bem como à verificação da adequação do imóvel às necessidades da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro

Conduru e de seu adequado estado de conservação e funcionalidade.

3.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual, devendo eventual renovação ser precedida de análise técnica e administrativa quanto à conveniência e oportunidade desta Administração, bem como quanto à permanência das condições que justificaram a contratação.

3.4. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, previamente ao término da vigência contratual, mediante justificativa expressa nos autos e observância dos requisitos legais aplicáveis.

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

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. A locação tem o valor total de **R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, sendo pago mensalmente a importância de R$ 1.600,00 (mil e seicentos reais), conforme especificações constantes neste Contrato Administrativo.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. A medição do objeto contratado será realizada de forma mensal, tendo como parâmetro a efetiva disponibilização do imóvel à Administração, em condições adequadas de uso, conforme as disposições contratuais e as especificações constantes deste Contrato.

5.2. A medição mensal será formalizada mediante atesto do fiscal do contrato ou da unidade administrativa competente, certificando que o imóvel permaneceu disponível, acessível e apto ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro Conduru durante o período de referência.

5.3. O pagamento será efetuado mensalmente, após a comprovação da regular disponibilização do imóvel e a apresentação do recibo de locação ou documento equivalente, devidamente atestados pela Administração.

5.4. O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados da data do atesto do recibo de locação ou documento equivalente, observado o disposto nos arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021 e a disponibilidade orçamentária.

5.5. O pagamento ficará condicionado ao cumprimento integral das obrigações assumidas pelo LOCADOR e à manutenção das condições que fundamentaram a presente contratação.

5.6. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto houver pendência de regularização das obrigações contratuais ou ausência do atesto do recibo de locação ou documento equivalente, sem que isso gere direito à alteração dos valores contratados ou à compensação financeira.

5.7. Para efeito de pagamento, o LOCADOR deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

a) Recibo de locação ou documento equivalente;

b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

c) Certidão Negativa de Débitos Tributários Estadual;

d) Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipal;

e) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), quando aplicável;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), quando aplicável.

5.8. Na ocorrência de inconsistências na execução do objeto ou na documentação apresentada, o prazo de pagamento será suspenso até a completa regularização das pendências, sem que disso resulte direito a acréscimos, reajustes ou indenizações.

5.9. Eventual atraso no pagamento, quando imputável exclusivamente à Administração, sujeitar-se-á às disposições legais aplicáveis, respeitados os limites e condições previstos na legislação vigente.

5.10. Os critérios de medição e pagamento adotados observam os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e controle, estando em consonância com o regime jurídico das contratações públicas e com as diretrizes previstas nos arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as particularidades da presente locação.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORNECIMENTO/PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

6.1. A execução do objeto compreenderá a locação do imóvel situado na Rua São Raimundo Nonato, Lote nº 5704, Quadra nº 62, Bairro Conduru, Setor 07, Município de Picos/PI, apto à finalidade pretendida, devendo atender às condições estruturais, funcionais, de segurança, acessibilidade e demais requisitos necessários à instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS), observadas as adequações eventualmente necessárias e a manifestação técnica competente.

6.2. O contrato produzirá seus efeitos a partir de sua assinatura, ocasião em que o imóvel deverá ser disponibilizado à Administração em condições adequadas de uso, com instalações compatíveis com a finalidade contratada, limpeza prévia e demais requisitos que assegurem segurança, funcionalidade e adequada utilização pela equipe da unidade e pela população atendida.

6.3. A execução principal consistirá na disponibilização e uso contínuo do imóvel para a instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS), durante toda a vigência contratual, cabendo ao LOCADOR assegurar a disponibilidade do espaço e a manutenção das condições estruturais necessárias ao seu regular funcionamento.

6.4. Eventuais ajustes internos, organização dos espaços e instalação de equipamentos necessários ao atendimento da finalidade da contratação serão de responsabilidade da Administração, sem prejuízo das obrigações do LOCADOR quanto à conservação, estabilidade e integridade estrutural do imóvel, nos termos estabelecidos no contrato.

6.5. O recebimento provisório será formalizado mediante vistoria técnica no início da ocupação, e o recebimento definitivo ocorrerá ao término da vigência contratual, após nova vistoria que comprove a devolução do imóvel em condições compatíveis com aquelas verificadas no início, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

6.6. A execução do contrato observará, em todas as suas etapas, os princípios da legalidade, eficiência, continuidade, economicidade e interesse público, assegurando que a locação produza os resultados pretendidos e garanta o adequado funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro Conduru.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. Constituem obrigações do município contratante:

a) Receber o imóvel objeto da locação, desde que atendidas as condições estabelecidas neste contrato, mediante realização de vistoria inicial e verificação de sua adequação à finalidade contratada;

b) Utilizar o imóvel exclusivamente para a instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro Conduru, observada a destinação prevista neste contrato;

c) Efetuar o pagamento do valor da locação na forma, prazo e condições estabelecidos neste contrato, desde que comprovada a regular disponibilização do imóvel e cumpridas as obrigações assumidas pelo LOCADOR;

d) Designar gestor e fiscal do contrato para acompanhar, fiscalizar e atestar a execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

e) Comunicar formalmente ao LOCADOR quaisquer irregularidades verificadas na execução do contrato, fixando prazo razoável para sua correção, quando cabível;

f) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais, as disposições deste contrato e a legislação aplicável;

g) Permitir ao LOCADOR ou a seus representantes, quando previamente autorizados, o acesso ao imóvel para realização de vistorias, inspeções ou execução de reparos cuja responsabilidade lhe seja atribuída, desde que não haja prejuízo aos serviços desenvolvidos no imóvel;

h) Zelar pela conservação do imóvel durante sua utilização, responsabilizando-se pelos danos decorrentes de uso inadequado por seus agentes, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal;

i) Comunicar previamente ao LOCADOR a necessidade de realização de adaptações ou adequações no imóvel, quando estas puderem interferir em sua estrutura ou características originais, observadas as disposições contratuais;

j) Restituir o imóvel ao término da vigência contratual nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, mediante realização de vistoria final;

k) Aplicar, quando cabíveis, as sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021

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

e neste contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

l) Fornecer ao LOCADOR as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução do contrato, sempre que solicitados e compatíveis com o objeto da contratação;

m) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste contrato e da legislação aplicável, adotando as medidas necessárias para assegurar a adequada execução da contratação e a continuidade dos serviços de Atenção Primária à Saúde desenvolvidos pela Unidade Básica de Saúde (UBS).

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Constituem obrigações da empresa contratada:

a) Disponibilizar o imóvel objeto da locação em condições adequadas de uso, conservação, segurança e funcionamento, apto à instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro Conduru, na data estabelecida para o início da execução contratual;

b) Garantir a posse mansa, pacífica e contínua do imóvel durante toda a vigência do contrato, mantendo-o livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, litígios ou restrições que possam impedir ou comprometer sua regular utilização pela Administração;

c) Entregar o imóvel com suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais sistemas essenciais em adequado funcionamento, atendendo às condições de segurança, acessibilidade, salubridade e conservação exigidas pela legislação vigente;

d) Manter, durante toda a execução contratual, as condições físicas, estruturais e funcionais que justificaram a contratação, assegurando a adequada utilização do imóvel para a instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro Conduru;

e) Executar, às suas expensas, os reparos estruturais e as manutenções necessárias à preservação da segurança, estabilidade e funcionalidade do imóvel, sempre que tais intervenções não decorrerem do uso ordinário pela Administração;

f) Corrigir, no prazo estabelecido pela Administração, quaisquer falhas, vícios, defeitos ou irregularidades que comprometam a utilização regular do imóvel, após comunicação formal da fiscalização contratual;

g) Comunicar imediatamente à Administração qualquer fato superveniente que possa comprometer a utilização do imóvel, sua disponibilidade ou as condições que motivaram a contratação;

h) Permitir o livre acesso dos servidores designados pela Administração para realização de vistorias, inspeções, fiscalizações e demais procedimentos necessários ao acompanhamento da execução contratual;

i) Responder integralmente pelos danos decorrentes de defeitos estruturais, vícios construtivos ou omissões de sua responsabilidade que venham a causar prejuízos à Administração ou a terceiros, sem prejuízo das demais sanções cabíveis;

j) Manter, durante toda a vigência contratual, a regularidade jurídica do imóvel, bem como a legitimidade para sua locação, responsabilizando-se por qualquer reivindicação de terceiros que possa comprometer a execução do contrato;

k) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições que ensejaram a contratação, inclusive quanto à titularidade ou legitimidade para locação do imóvel, comunicando previamente à Administração qualquer alteração que possa repercutir na relação contratual;

l) Responsabilizar-se pelos tributos, encargos, taxas e demais obrigações que, por disposição legal ou contratual, sejam de sua responsabilidade, ressalvadas aquelas expressamente atribuídas à Administração;

m) Não promover alterações estruturais, alienação, oneração ou qualquer ato que comprometa a utilização do imóvel durante a vigência contratual, sem prévia ciência da Administração e observância das disposições legais e contratuais aplicáveis;

n) Atender prontamente às solicitações da Administração relacionadas à execução do contrato, prestando os esclarecimentos e fornecendo as informações necessárias ao adequado acompanhamento e fiscalização contratual;

o) Cumprir integralmente as obrigações assumidas neste contrato e na legislação aplicável, especialmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, respondendo pelos prejuízos decorrentes do descumprimento de suas obrigações.

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 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,

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

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 SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A gestão e a fiscalização da execução contratual serão exercidas por servidor ou comissão formalmente designados pela Administração, nos termos do art. 117, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, aos quais competirá acompanhar, controlar e avaliar o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR.

12.2. O gestor do contrato será responsável pela condução administrativa do ajuste, pela interlocução com o LOCADOR e pela adoção das providências necessárias à correta execução contratual, inclusive quanto à prorrogação, alteração, aplicação de sanções e encerramento do contrato.

12.3. O fiscal do contrato deverá acompanhar a execução do objeto, verificando a efetiva disponibilização do imóvel, as condições de uso, conservação, segurança, funcionalidade, salubridade e acessibilidade, bem como o cumprimento das demais obrigações contratuais, registrando em relatório próprio as ocorrências verificadas.

12.4. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR quanto à conservação do imóvel, aos reparos estruturais de sua competência e ao cumprimento integral das obrigações assumidas.

12.5. Constatadas irregularidades na execução do contrato, o fiscal deverá comunicar formalmente ao LOCADOR para adoção das providências corretivas cabíveis, fixando prazo para regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas em lei e neste contrato, quando for o caso.

12.6. Todas as ocorrências relevantes relativas à execução contratual deverão ser registradas no processo administrativo correspondente, assegurando-se a rastreabilidade, o controle e a transparência dos atos praticados.

12.7. A gestão e a fiscalização contratual observarão os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, transparência e interesse público, garantindo que a locação produza os resultados pretendidos e assegure condições adequadas para a instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Bairro Conduru, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Picos/PI.

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. 7º, 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 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.

15. 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 por este 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, 27 de outubro de 2026.

YARA GONCALVES PORTELA:02887251317
c=BR, o=ICP-Brasil, ou=57977517000152, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=videoconferencia, cn=YARA GONCALVES PORTELA:02887251317

CONTRATANTE: _____

Yara Gonçalves Portela

CPF sob o nº 028.872.513-17

Secretária Municipal de Saúde de Picos/PI

Documento assinado digitalmente
gov.br MAXWELL ROMULO SOUSA CARVALHO
Data: 27/10/2026 15:30:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CONTRATADO: _____

MAXWELL RÔMULO SOUSA CARVALHO

CPF nº 008.468.193-41

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: João Antônio de Carvalho Neto
CPF: 072.042.923-40

Nome: Carla Adriana Gonçalves Vieira
CPF: 003.905.963-45