CONTRATO 133-2026/SEMEC/PMT

MINUTA DE CONTRATO Nº 133-2026/SEMEC/PMT
PROCESSO ADMINISTRATIVO (SEI) Nº 00044.001422/2026-83/SEMEC/PMT
INEXEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2026 – Art. 74, V, Lei 14.133/2021

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, POR INEXEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) 1º DE MAIO, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMEC), QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE TERESINA – PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMEC), E DO OUTRO, COMO LOCADOR(A), MARIA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA VAZ IBIAPINA, NOS TERMOS DAS LEIS Nº 14.133/2021 E Nº 8.245/1991.

O MUNICÍPIO DE TERESINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 06.554.869/0001-64, com sede na Praça Marechal Deodoro, nº 860, Palácio da Cidade, Bairro Centro, Teresina – PI, CEP: 64.000-160, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMEC),** inscrita no CNPJ sob o nº 06.554.869/0005-98, com sede na Rua São Pedro, nº 957, Bairro Centro, Teresina – PI, CEP: 64.001-260, neste ato representada pelo seu Secretário, **ISMAEL DO NASCIMENTO SILVA,** brasileiro, professor, CPF nº 039.368.***-**, com domicílio profissional na Rua São Pedro, nº 957, Bairro Centro, Teresina – PI, CEP: 64.001-260, doravante denominado **LOCATÁRIO ,** e do outro lado **MARIA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA VAZ IBIAPINA,** brasileiro(a), doravante denominado(a) **LOCADORA,** têm justo e acordado celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,** por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, V, Lei 14.133/2021 e na Lei nº 8.245/1991, bem como no Parecer nº 354/2025 – PLCCA/PGM, mediante cláusulas e condições que adiante seguem:

CLÁSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente processo consiste na contratação, por inexigibilidade de licitação, de **locação de imóvel não residencial destinado ao funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) 1º de Maio,** vinculado à Secretaria Municipal de Educação de Teresina, garantindo a continuidade da prestação do serviço público educacional, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste Contrato.

1.2. O imóvel está situado à Rua Motorista Genésio Carvalho, nº 613, Bairro Água Mineral, Zona Norte, Teresina – PI, localidade onde já funciona o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) 1º de Maio.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

2.1. São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição e/ou juntada, dentre outros, o Laudo Técnico de Avaliação (15849458), o Termo e Referência (17201337) e os demais documentos integrantes do Processo Administrativo SEI nº 00044.001422/2026-83.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PREVISÃO DE CUSTOS

3.1. Resta fixado o valor de aluguel mensal em R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), o que atinge um montante total de R$ 54.000 (cinquenta e quatro mil reais) para um período de 12 (doze) meses, conforme Laudo Técnico de Avaliação (15849458).

CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. É expressamente vedada a subcontratação total ou parcial do objeto contratual, considerando a necessidade de responsabilização integral da eventual contratada por toda a execução contratual, sob pena de extinção contratual, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUINTA – DAS NORMAS APLICÁVEIS

5.1. O Contrato fundamentar-se-á nas Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), no que couber.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Teresina – PI, conforme classificação abaixo:

Órgão/Unidade Orçamentária: 09001 – Secretaria Municipal de Educação – SEMEC.

Classificação Funcional-Programática:

Função: 12 – Educação;

Subfunção: 365 – Educação Infantil;

Programa: 0006 – Planejamento e gestão organizacional;

Ação: 2.646 – Administração da Educação Infantil.

Natureza da Despesa e Categoria Econômica:

Categoria Econômica: 3 – Despesas Correntes;

Grupo de Natureza da Despesa: 3 – Outras Despesas Correntes;

Modalidade de Aplicação: 90 – Aplicações Diretas;

Elemento de Despesa: 36 – Outros Serviços de Terceiros – P. Física.

Fonte de Recursos: 1500200 – Recursos não Vinculados de Impostos – EDUCAÇÃO.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO LOCAL DE EXECUÇÃO

7.1. A execução do objeto deste Contrato deverá se dar no imóvel descrito no Anexo Único deste Instrumento, onde o(a) locador(a) deverá fornecer todas as condições para que o locatário exerça todas as prerrogativas inerentes a sua condição, sem qualquer tipo de turbação ou interferência externa.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contado da sua assinatura, exigindo, como condição de eficácia, a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94, II, Lei nº 14.133/2021, e do seu extrato no Diário Oficial do Município (DOM).

8.2. O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, e poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do locatário e verificada a manutenção da condição de atualidade do preço mediante pesquisa de mercado.

8.2.1. A prorrogação contratual não é direito subjetivo do(a) locador(a), devendo o locatário autorizar formal e expressamente.

8.3. Caso a prorrogação não seja de interesse de qualquer das partes, o(a) locador(a) deverá se manifestar com antecedência mínima de 06 (seis) meses antes do vencimento do Contrato, e o locatário, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do Contrato.

8.4. O Contrato continuará em vigor na hipótese de transferência a terceiros, sob qualquer título, do domínio, da posse, bem como de quaisquer outros direitos relativos ao imóvel locado.

8.4.1. O presente Contrato manterá seus efeitos mesmo se o imóvel for alienado a outrem, que deverá respeitar o prazo aqui fixado, com o competente registro deste na matrícula do imóvel.

8.5. Antes do vencimento do Contrato, por interesse do locatário, o Contrato poderá ser prorrogado por igual ou menor período.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data final do período de adimplemento a que se referir, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, indicados pelo(a) locador(a), preferencialmente na instituição financeira Banco do Brasil S/A.

9.2. Para início do procedimento de pagamento pela Administração, é imprescindível à eventual contratada a abertura de Processo Administrativo de Pagamento, a ser realizado por meio de processo eletrônico no Sistema Eletrônico Informações (SEI). Para tanto, necessário o cadastro de usuário de empresas/fornecedores responsáveis pela solicitação de pagamento no site https://prodater.pmt.pi.gov.br/, sob orientação e acompanhamento da PRODATER, pelo telefone (86) 3215-7592, e-mail: processoeletronico@pmt.pi.gov.br.

9.3. O pagamento da locação do imóvel será feito mensalmente, de acordo com o cumprimento das obrigações determinadas, acompanhadas do correspondente recibo, sem qualquer custo adicional, além do valor constante no Contrato.

9.4. Os aluguéis serão cobrados mediante requerimento do(a) locador(a) ou de seu representante legalmente constituído, dirigido à SEMEC, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, obrigando-se o locatário a

providenciar o pagamento.

9.5. A cada mês, a solicitação de pagamento deverá ser realizada pelo(a) locador(a), dirigindo-se ao protocolo para abertura de processo administrativo, portando requerimento de pagamento com mês e valor a ser pago, bem como a cópia do Contrato, da nota de empenho, da certidão negativa de débitos do IPTU e das certidões negativas de débito referentes à contratada.

9.6. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente na nota fiscal apresentada e depois de verificada a regularidade fiscal do(a) locador(a).

9.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.8. Antes de cada pagamento à eventual contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas.

9.9. Verificada situação de irregularidade da eventual contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

9.9.1. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do locatário.

9.10. Não havendo a regularização devida ou sendo a defesa considerada improcedente, o locatário deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do(a) locador(a) bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

9.11. Persistindo a irregularidade, o locatário deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada a ampla defesa ao(à) locador(a).

9.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela extinção do Contrato, caso o(a) locador(a) não regularize sua situação.

9.13. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade do locatário, não será extinto o Contrato em execução com o(a) locador(a) inadimplente.

9.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.14.1. Caso o(a) locador(a) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), nos termos da LC nº 123/2006, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, por meio de documento oficial, a fim de evitar a retenção na fonte dos impostos e contribuições, conforme a legislação em vigor, ficando o pagamento condicionado à apresentação da comprovação mencionada.

9.15. Não será efetuado qualquer pagamento ao(à) locador(a) enquanto houver pendência em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS REAJUSTE E DAS ALTERAÇÕES

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **01/07/2026 conforme Laudo Técnico de Avaliação** (15849458).

10.2. Após o interregno de um ano, e após o pedido do contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA-IBGE ou outro que venha substituí-lo e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis nº 14.133/2021 e nº 8.245/1991, bem como demais regramentos vigentes e aplicáveis, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2. A execução e acompanhamento do instrumento contratual serão fiscalizados pela Gerência de Administração (GA-SEMEC), que será responsável pelos serviços, de forma a fazer cumprir rigorosamente os detalhes executivos, as especificações, os prazos e as condições do Contrato.

11.3. O servidor designado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato, competindo-lhe entre outras atribuições:

a) Solicitar do(a) locador(a) todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

b) Comunicar o(a) locador(a) acerca do descumprimento do Contrato e indicar os procedimentos necessários à sua correta execução;

c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual;

d) Receber, atestar e encaminhar as notas fiscais à unidade competente para pagamento;

e) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do Contrato não seja ultrapassado;

f) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar à autoridade competente (GAB-SEMEC) a minuta de eventual Termo Aditivo de renovação contratual, observando a Cláusula Nona deste Contrato;

g) Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

h) Informar, imediatamente, no prazo máximo de 02 (dois) dias a contar da data do conhecimento pelo fiscal do Contrato, à autoridade competente (GAB-SEMEC) quaisquer erros, imperfeições ou desacordos com as especificações ou prazo de entrega do imóvel que forem verificadas na execução do Contrato para que o(a) locador(a) seja acionado(a) juridicamente.

11.4. As comunicações entre as partes contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.4.1. No ato da assinatura do Contrato, as partes estabelecerão mecanismos formais de comunicação, devendo o(a) locador(a) indicar contato telefônico (com WhatsApp) e e-mail para recebimento de pedidos e interação com gestor/fiscal do Contrato.

11.4.2. O(a) locador(a) fica obrigada a acompanhar e monitorar os meios de comunicação estabelecidos pelas partes.

11.5. O locatário poderá convocar o(a) locador(a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.6. Após a assinatura do Contrato ou instrumento equivalente, o locatário poderá convocar o(a) locador(a) para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

11.7. O gestor do Contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do Contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do Contrato, a exemplo de ordem de serviço, registro de ocorrências, alterações e prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do Contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

11.8. O gestor do Contrato tomará providências para a formalização de Processo Administrativo de Responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158, Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou setor com competência para tal, conforme o caso.

11.9. O gestor contratual elaborará relatório final informando sobre a consecução dos objetivos que justificaram a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

11.10. A fiscalização de que trata esta Cláusula Décima não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) locador(a), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência dela, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 120, Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

12.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, a partir do envio pelo locatário ao(à) locador(a), do Contrato e da nota de empenho devidamente assinados.

12.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

12.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

12.4. Responder pelos danos ao patrimônio do 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., os reparando, corrigindo, removendo, reexecutando, reconstruindo ou substituindo, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato.

12.5. Responsabilizar-se pelos vícios, perdas e danos anteriores à locação, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou a terceiros, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo locatário, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.

12.6. Manter, durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, apresentando, sempre que exigido, os comprovantes de regularidade fiscal.

12.7. Guardar sigilo em relação às informações ou documentos de qualquer natureza de que venha a tomar conhecimento, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e/ou incorreta ou inadequada utilização.

12.8. Cumprir, além dos postulados legais vigentes em âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do locatário, caso se aplique.

12.9. Cumprir as disposições legais e regulamentares municipais, estaduais e federais que interfiram na execução do objeto contratual.

12.10. Prestar ao locatário, por escrito, os esclarecimentos ou informações solicitadas e atender prontamente às reclamações referentes às suas obrigações feitas pela Administração.

12.11. Ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior mencionadas no art. 393, CC/2002, o(a) locador(a) deve se responsabilizar e responder administrativa, civil e penalmente pelos danos ou prejuízos decorrentes de sua culpa ou dolo, ou de quem em seu nome, ocasionados diretamente ao contratante ou ao patrimônio, dependências, instalações ou equipamentos do contratante e/ou a terceiros, desde que devidamente comprovados.

12.12. Responder pelas todas as obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria.

12.13. Responder pelos débitos (saldo devedor) de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação.

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

12.15. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica.

12.16. Informar o locatário acerca de quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

12.17. Não retomar nem tentar retomar o imóvel locado, salvo ao término da locação.

12.18. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do Contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei nº 14.133/2021).

12.19. Comunicar ao fiscal do Contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local e/ou na execução do objeto contratual.

12.20. Apresentar 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 do locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

13.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) locador(a), conforme o Termo de Referência e este Contrato.

13.2. Realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião do recebimento das chaves, e registrar, no Termo de Vistoria para Recebimento do Imóvel, os defeitos e quaisquer desconformidades relativas ao Contrato.

13.3. Comunicar, imediatamente, por escrito, ao(à) locador(a) qualquer avaria na estrutura do imóvel locado e/ou nos bens necessários, úteis e/ou voluptuários nele incorporados.

13.4. Levar, imediatamente, ao conhecimento do(a) locador(a), mediante recibo, quaisquer papéis e documentos, destinados ao(à) locador(a), que eventualmente lhe sejam entregues.

13.5. Pagar pontualmente o aluguel.

13.6. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula Primeira deste Contrato.

13.7. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, segurança e utilização.

13.8. Conservar o imóvel locado e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes

naturais decorrentes do uso regular e as modificações decorrentes de autorização expressa e/ou tácita do(a) locador(a).

13.9. Levar, imediatamente, ao conhecimento do(a) locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros, para que sejam feitas, por ele(a) e às suas expensas, as substituições, os reparos ou as correções.

13.9.1. O locatário acompanhará e fiscalizará a execução do Contrato e o cumprimento das obrigações do(a) locador(a), por meio de fiscal designado, que anotará, em registro próprio, as falhas detectadas, comunicando ao(à) locador(a) as ocorrências de quaisquer fatos que, a critério daquele, exijam medidas corretivas por parte deste(a).

13.10. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual.

13.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o local visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

13.12. Realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião da devolução das chaves e registrar em Termo de Vistoria para Devolução do Imóvel as providências adotadas para o cumprimento do Contrato.

13.13. Disponibilizar a presente contratação no Portal Nacional de Compras Públicas e no Diário Oficial do Município (DOM) de Teresina – PI ou, em caso de indisponibilidade, em página do locatário na Internet.

13.14. Aplicar ao(à) locador(a) as sanções previstas na lei, no Termo de Referência e no Contrato.

13.15. Adotar as medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações por parte do(a) locador(a), inclusive com a abertura do devido processo administrativo com fins de apuração.

13.16. Cientificar o órgão competente para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo(a) locador(a).

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

13.17.1. A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

13.18. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) locador(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, nem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) locador(a) ou de quem a represente.

13.19. Efetuar o registro deste Contrato de locação no competente Cartório de registro de imóveis, conforme o art. 167, I, “3”, Lei Federal 6.015/1973.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

14.1. Constituem direitos e prerrogativas do locatário, além dos previstos em outras leis, os constantes dos arts. 104, 137 a 139, e 147 a 149, Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DAS ALTERAÇÕES E BENFEITORIAS

15.1. O locatário fica, desde já, autorizado a realizar, no imóvel locado, toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

15.2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do(a) locador(a), bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o locatário seja integralmente indenizado.

15.3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo locatário, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

15.4. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo locatário poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

15.5. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo(a) locador(a), serão indenizadas.

15.6. A instalação de benfeitorias para garantia da segurança do patrimônio público, de autoridades, de servidores, de colaboradores vinculados ao locatário, de visitantes e de informações, será considerada previamente autorizada pelo(a) locador(a) e será introduzida no imóvel locado mediante prévia justificativa em processo administrativo a ser instaurado especificamente para o registro do histórico de ocorrências relacionadas ao recebimento, conservação e devolução do imóvel locado.

15.7. Do processo administrativo referido no item anterior, não constarão registros que devam estar submetidos, ainda que apenas temporariamente, a restrições de acesso público, em razão de sua imprescindibilidade para a segurança de pessoas referidas em processos que corram sob segredo de justiça, da

sociedade e do Estado.

15.8. As benfeitorias instaladas para garantia da segurança do patrimônio público, de pessoas e de informações, se incorporadas à edificação durante à locação, deverão ser retiradas pelo locatário, com devolução do imóvel ao estado anterior, se o(a) locador(a) apresentar requerimento expresso, em até 60 (sessenta) dias contados da notificação de extinção do Contrato que lhe seja expedida pelo locatário, sob pena de decadência.

15.9. As benfeitorias, instaladas pelo locatário e que possam ser removidas sem gerar danos à estrutura da edificação (tais como lambris, biombos, tapetes etc.), poderão ser retiradas pelo locatário.

15.10. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo(a) locador(a) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

16.1. Nos termos do art. 27 e ss., Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(a) locador(a) dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

16.2. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais.

16.3. O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

16.4. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

16.5. A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do Contrato de locação, desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

16.6. Na hipótese de o locatário não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o Contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8º, Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO(À) LOCADOR(A)

17.1. Ao término da locação, o imóvel locado será devolvido ao(à) locador(a), limpo e no estado de conservação registrado nos Laudos de Vistoria prévios ao recebimento do imóvel e ao recebimento das benfeitorias.

17.2. O(a) locador(a) será notificada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, quanto às datas e horários que serão colhidos os elementos para produção do Laudo de Vistoria para Devolução do Imóvel.

17.3. O(a) locador(a) poderá se fazer representar por profissional de sua confiança durante os trabalhos de produção do laudo, que também será integrado por fotos, destinado a registrar, de modo mais fiel possível, o estado do imóvel e das benfeitorias quando do término da locação.

17.4. O termo final do presente Contrato dar-se-á com a entrega, ao(à) locador(a), de cópia do Laudo de Vistoria para Devolução do Imóvel, elaborado por equipe técnica da SEMEC ou empresa habilitada para tal serviço. A partir do termo final, o(a) locador(a) terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para realizar os exames e contestações que entender necessários, assinar e entregar ao locatário duas vias do Termo de Devolução do Imóvel. Uma das vias será devolvida ao(à) locador(a), devidamente assinada pelo locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. As penalidades administrativas aplicáveis à contratada, por inadimplência, total ou parcial, estão previstas no Capítulo I do Título IV da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

18.2. As licitantes e contratadas serão responsabilizadas administrativamente caso incorram nas infrações enumeradas no art. 155, Lei nº 14.133/2021, após regular procedimento de apuração.

18.3. A contratada ficará sujeita à sanção de multa moratória:

18.3.1. De 1% (um por cento) sobre o valor total do Contrato ou da parcela não cumprida, calculada por dia de atraso injustificado na entrega do objeto, até o máximo de 30% (trinta por cento) do Contrato ou do seu valor estimado, pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida.

18.4. A contratada ficará sujeita à sanção de multa compensatória, aplicada de acordo com os seguintes parâmetros:

18.4.1 De 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor estimado da licitação ou do valor

contratado, para aquele que:
a) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
b) Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
18.4.2. De 10% (dez por cento) sobre o valor estimado da licitação ou do valor contratado, para aquele que:
a) Recusar-se a efetuar o reforço de garantia contratual;
b) Retardar a execução ou a entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
18.4.3. De 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do Contrato, ressalvados os casos de aplicação exclusiva da penalidade de advertência.
18.4.4. De 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado da licitação ou do valor contratado, para aquele que:
a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do Contrato;
b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do Contrato;
c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º, Lei nº 12.846/2013;
f) Entregar objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;
g) Der causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
h) Der causa à inexecução total do objeto do Contrato.
18.5. Sem prejuízo das multas prevista neste Termo de Referência, o cometimento de infrações previstas no art. 155, Lei nº 14.133/2021, sujeita a contratada às seguintes sanções:
a) Dar causa à inexecução parcial do Contrato – SANÇÃO: advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
b) Dar causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo – SANÇÃO: Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Teresina pelo período de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
c) Dar causa à inexecução total do Contrato – SANÇÃO: Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Teresina pelo período de 1 (um) ano a 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame – SANÇÃO: Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Teresina pelo período de 1 mês a 6 meses, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado – SANÇÃO: Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Teresina pelo período de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
f) Não celebrar o Contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta – SANÇÃO: Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Teresina pelo período de 3 (três) meses a 2 (dois) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado – SANÇÃO: Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Teresina pelo período de 3 (três) meses a 1 (um) ano e 6 (seis) meses, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do Contrato – SANÇÃO: Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos;
i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do Contrato – SANÇÃO: Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos;
j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza – SANÇÃO: Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos;

k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação – SANÇÃO: Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos;
l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º, Lei nº 12.846/2013 – SANÇÃO: Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos;
18.6. Nas condutas previstas nas alíneas “b)” “c)”, “d)”, “e)”, “f)” e “g)” do item 18.5 deste Contrato, quando justificada a imposição de penalidade mais grave, será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar, que impedirá a contratada de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
18.7. Quando a ação ou omissão ensejar a prática de mais de uma infração, será aplicada a mais grave das penas cabíveis ou, se iguais, somente uma delas, mas aumentada, em qualquer caso, de 1/3 até a metade, justificadamente, em decorrência da gravidade da conduta.
18.7.1. A sanção indicada no item 18.7. não será maior do que as penalidades consideradas cumulativamente.
18.8. A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao contratante, conforme o art. 156, §9º, Lei nº 14.133/2021, nem eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.
18.9. Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, conforme o art. 156, §7º, Lei nº 14.133/2021.
18.9.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, conforme o art. 157, Lei nº 14.133/2021.
18.9.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo contratante à contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, conforme o art. 156, §8º, Lei nº 14.133/2021.
18.9.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
18.9.4. Nenhum pagamento será feito à contratada que tenha sido multada, antes que tal penalidade seja descontada de seus haveres.
18.10. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à contratada, observando-se o procedimento previsto no caput e nos parágrafos do art. 158, Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
18.11. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, Lei nº 14.133/2021):
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.
18.12. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e Contratos da administração pública, que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei, conforme o art. 159, Lei 14.133/2021.
18.13. A personalidade jurídica da contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos no 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 a contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, conforme o art. 160, Lei nº 14.133/2021.
18.14. O contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele 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, conforme determinado pelo art. 161, Lei nº 14.133/2021.

18.14.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Teresina (PMT).

18.15. 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, Lei nº 14.133/2021.

18.16. Os débitos da contratada 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 do mesmo Contrato ou de outros Contratos administrativos que a contratada possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da legislação municipal.

18.17. A recusa injustificada da empresa em assinar o Contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e a sujeitará às penalidades estabelecidas (e à imediata perda da garantia de proposta, caso haja, em favor do contratante), nos termos do art. 90, §5º, Lei 14.133/2021, e do art. 45, §4º, Decreto Municipal nº 24.748/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

19.1. Conforme o art. 137, Lei 14.133/2021, constituirão motivos para extinção do Contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o Contrato;

d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento da contratada;

e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do Contrato;

f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz;

j) Descumprimento no disposto no art. 7º, XXXIII, CRFB/88.

19.1.1. Ainda conforme o mesmo dispositivo, a contratada terá direito à extinção do Contrato nas seguintes hipóteses:

a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do Contrato além do limite permitido no art. 125 desta Lei;

b) Suspensão de execução do Contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo Contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

19.2. A extinção do Contrato poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

19.3. A extinção, seja determinada por ato unilateral da Administração ou consensual, deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.
19.4. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a contratada será ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:
a) Devolução da garantia, se houver;
b) Pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data de extinção;
c) Pagamento do custo da desmobilização, se aplicável.
19.5. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:
19.5.1. Assunção imediata do objeto do Contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração.
19.5.2. Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do Contrato e necessários à sua continuidade.
19.5.3. Execução da garantia contratual para:
a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do Contrato pela seguradora, quando cabível.
19.5.4. A aplicação das medidas previstas nos subitens 20.5.1 e 20.5.2 fica a critério do contratante, que poderá dar continuidade às obras e/ou serviços por execução direta ou indireta.
19.6. O presente Contrato poderá ser rescindido, ainda, pelo contratante, se a contratada transferir a terceiros, no todo ou em parte, a execução das obras e/ou serviços contratados, sem prévia e expressa autorização do contratante.
19.7. A extinção por descumprimento das cláusulas contratuais acarretará na retenção dos créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados ao contratante, além das sanções previstas neste instrumento.
19.8. Não poderão ser invocados como motivo de força maior ou caso fortuito, senão o previsto no art. 393, CC/2002.
19.9. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:
a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA ANTIFRAUDE E CORRUPÇÃO

20.1. Para os propósitos desta seção, devem ser evitadas e inibidas as seguintes práticas:
a) “Prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de Contrato;
b) “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de Contrato;
c) “Prática conluiada”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;
d) “Prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar, causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do Contrato.
20.2. A eventual contratada, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o Contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do Contrato e todos os documentos e registros relacionados à licitação e à execução do Contrato.
20.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, considera-se também como prática atentatória ao mais alto padrão de ética a “prática obstrutiva”, descrita como:
a) Destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista no item 21.1.;
b) Atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

20.4. O contratante, garantida a prévia defesa, aplicará as sanções administrativas pertinentes, previstas na Lei nº 14.133/2021, se comprovar o envolvimento de representante da empresa ou da pessoa física eventualmente contratada em práticas corruptas, fraudulentas, conluiadas ou coercitivas, no decorrer da licitação ou na execução do Contrato financiado, por organismo financeiro multilateral, sem prejuízo das demais medidas administrativas, criminais e cíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

21.1. 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.

21.2. 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.

21.3. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 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.

21.4. O 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:

21.4.1. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e 14, Lei nº 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

21.4.2. 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);

21.4.3. 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 do 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 o contratante será responsável por obter o consentimento dos titulares;

21.4.4. 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;

21.4.5. 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;

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

a) 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;

b) Os dados transferidos serão tratados em ambiente da contratada;

c) 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;

d) 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;

e) 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;
f) Zelará pelo cumprimento das medidas de segurança;
g) Tratará os dados pessoais apenas em nome do 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 ao contratante que, nesse caso, poderá suspender a transferência de dados e/ou rescindir o Contrato;
h) A legislação que lhe é aplicável não o impede de respeitar as instruções recebidas do 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 ao contratante, que, nesse caso, poderá suspender a transferência de dados e/ou rescindir o Contrato;
i) notificará imediatamente o 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.
j) Responderá, rápida e adequadamente, todas as solicitações de informação do 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;
k) A pedido do contratante, apresentará as informações necessárias sobre o tratamento relacionado com os dados pessoais objeto da transferência ou as informações solicitadas pela autoridade fiscalizadora.
l) Em caso de subcontratação, informará previamente ao contratante, que poderá anuir por escrito;
m) Os serviços de processamento pelo subcontratado serão executados de acordo com o disposto neste Contrato;
n) Enviará imediatamente ao contratante uma cópia de qualquer acordo de subcontratação que celebrar sobre o objeto deste Contrato.
21.5. 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 do contratante.
21.6. 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, devidos 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.
21.7. 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 também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo etc.
21.8. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.
21.9. Em atendimento ao disposto na LGPD, o 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, cópia do documento de identificação.
21.10. A critério do Encarregado de Dados do 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.
21.11. A contratada fica obrigada a comunicar ao contratante, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizado a 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, LGPD.
21.12. 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 pelo contratante, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessitar mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD.
21.13. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste Contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III do Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

22.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº

14.133/2021 e demais normas federais e estaduais de Licitações e Contratos Administrativos, bem como nas normativas municipais aplicáveis, e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), e normas e princípios gerais dos Contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do Contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

24.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, Lei 14.133/2021, bem como no Diário Oficial do Município de Teresina, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à assinatura do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO

25.1. Fica eleito o foro da comarca de Teresina – PI, com renúncia a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que possa ser, 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 14.133/2021.

E, para firmeza e validade do pactuado, o presente CONTRATO foi lavrado em uma única via, que, após lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) pelas duas partes.

ANEXO ÚNICO

Item	Descrição do Imóvel	Unidade	Quantidade	Valor Mensal R$	Valor Anual R$
1	Imóvel não residencial localizado à Rua Motorista Genésio Carvalho, nº 613, Bairro Água Mineral, Zona Norte, Teresina – PI,	Mês	12 meses	**4.500,00**	**54.000,00**
Valor Total (12 meses) R$		**54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**			

ISMAEL DO NASCIMENTO SILVA – SECRETÁRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMEC/PMT
LOCATÁRIO

MARIA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA VAZ IBIAPINA
LOCADORA

Documento assinado eletronicamente por **Ismael do Nascimento Silva**, **Secretário Municipal de Educação**, em 04/11/2026, às 13:56, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Maria do Rosário de Fátima Vaz Ibiapina**, **Usuário Externo**, em 05/11/2026, às 17:16, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://sei.teresina.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0** informando o código verificador **17217776** e o código CRC **D38ED673**.

Rua São Pedro, 957 e 965 - Bairro Centro Sul - - CEP 64001-236 - Teresina - PI - https://www.teresina.pi.gov.br/semec/