



calculado tomando-se por base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

6.2. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 30 (trinta).

6.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo à preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de no mínimo 30 (trinta) dias, contado da forma prevista neste contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO RECURSO ALOCADO

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02 PODER EXECUTIVO

04 FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.122.0801.2206.0000 – FMAS – Gestão Administrativa do Fundo de Asst. Social

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

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

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. São obrigações do LOCADOR

8.1.1. Entregar o imóvel urbano, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta,

8.1.2. Após assinatura do Contrato, o LOCADOR apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

8.1.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do da Secretaria Municipal;

8.1.4. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pelo LOCATÁRIO.





8.1.5. LOCADOR deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

8.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do terreno;

8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.8. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.9. Fornecer ao LOCATARIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.10. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

8.1.11. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.1.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

9.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

9.1.2. Utilizar locação do imóvel urbano para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula Primeira deste instrumento;

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

9.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem utilização; como as eventuais turbações de terceiro;

9.1.5. Permitir a vistoria do imóvel pelo seu LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação previa de dia e hora, bem como admitir que seja visitado por terceiros na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

9.1.6. Pagar as despesas ordinárias, quando houver, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, referente às despesas de



manutenção, instalação e acessórias, referente à área cedida, durante o período de validade do contrato.

9.1.7. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

9.1.8. Observar, em contabilidade com objeto da contratação, as disposições dos artigos 115 a 123 da lei 14.133/2021.

9.1.9. Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal desde contrato, conforme artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021, nos termos da norma vigente, especialmente para acompanhar e fiscalizar sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsidio de informações pertinente a essas atribuições.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1. O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

10.2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizada, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

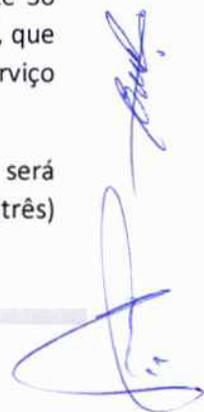
11.1. Será designado pela Administração Fiscal/Gestor do contrato que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, anotando em registro próprio as ocorrências relacionadas com a execução do Objeto determinando que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados.

11.2. As decisões providencias que ultrapassarem a competência do Fiscal/Gestor do contrato deverão ser encaminhadas aos seus superiores em tempo hábil para adoção das medidas convenientes.

11.3. O acompanhamento da execução ficará a cargo da unidade requisitante dos serviços, através do Gestor/Fiscal do contrato ou servidor por ele designado, nos termos do Artigo 25 da Lei no 14. .133/21, cujo acompanhamento ocorrerá no local e hora determinado pela unidade requisitante, das seguinte forma:

11.3.1. Consideram-se aceitos e aprovados os serviços que, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório e da entrega da Nota Fiscal, que não sejam contestados pela CONTRATANTE após 2 emissão da Ordem de Serviço firmada pela autoridade responsável.

11.3.2. Caso seja verificado alguma talha na execução, a CONTRATADA será notificada pelo Gestor/Fiscal do contrato e terá um prazo máximo de até 03 (três) dias úteis para correção.



12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

- 12.1. Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação da prestação dos serviços;
- 12.2. Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas assim como das condições constantes na proposta apresentada, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto da administração contratante quanto da contratada;
- 12.3. Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada, com a finalidade de definir estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato;
- 12.4. Disponibilizar toda a informação necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos;
- 12.5. Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições da Proposta e seus anexos, planilhas, cronogramas etc;
- 12.6. Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- 12.7. Recusar serviço diverso daquele que se encontra especificado no respectivo contrato ou ordem de serviços, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado aceito pela Administração;
- 12.8. Comunicar por escrito qualquer falta cometido pela empresa;
- 12.9. Deverá indicar um preposto, pessoa física, que deverá receber escopo de trabalho detalhado;
- 12.10. Comunicar formalmente ao Gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade após os contatos prévios com a contratada.
- 12.11. CABE AO GESTOR DO CONTRATO:
- A. Aplicar advertência à Contratada e encaminhar para conhecimento da autoridade competente
 - B. Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à Contratada;
 - C. Emitir avaliação da qualidade do serviço;
 - D. Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
 - E. Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
 - F. Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
 - G. Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
 - H. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;
 - I. Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.





13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
(art. 92, XIV)

13.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- A. Der causa à inexecução parcial do contrato;
- B. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- C. Der causa à inexecução total do contrato;
- D. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- E. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- F. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- G. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- H. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- I. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- J. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- K. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- M. 1.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
 - I. **Advertência:** quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
 - II. **Impedimento de licitar e contratar,** quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
 - III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar,** quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);
 - IV. **Multa:**
 - Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias;
 - Moratória de 5% (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
 - O atraso superior a 60 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021;



