



TERMO DE CONTRATO Nº 237/2026/SMPOP/DCL
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
INEXIGIBILIDADE Nº 56/2026 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 25111/2026

PREFEITURA DE SÃO BORJA-RS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 237/2026/SMPOP/DCL,
QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DE SÃO BORJA-RS,
POR INTERMÉDIO DO PREFEITO JOSÉ LUIZ RODRIGUES
MACHADO E NOELLY PAZ DORNELLES.

O **MUNICÍPIO DE SÃO BORJA**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 88.489786/0001-01, com sede administrativa à Rua Aparício Mariense, nº 2751, Centro, São Borja/RS, CEP 97.670-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. **JOSÉ LUIZ RODRIGUES MACHADO**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Sra. **NOELLY PAZ DORNELLES**, inscrita no CPF nº XXX.048.960-20, residente na Rua Cândido Falcão, nº 1201, apto 701, bairro Centro, na cidade de São Borja-RS, doravante denominada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 25111/2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação Nº 56/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Av. Presidente Vargas, nº 2.389, bairro Centro, no Município de São Borja/RS, objeto da matrícula nº 1.272, folha 01, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Borja, destinado ao funcionamento da Farmácia Especializada e do Serviço de Atendimento Especializado – SAE.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. A Proposta do LOCADOR;
- 1.2.3. Processo de Inexigibilidade Nº 56/2026;
- 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados;
- 1.2.5. A autorização de contratação direta.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o



imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública, conforme processo nº 25111/2026.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e do Termo de Referência;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 3.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 3.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 3.1.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 3.1.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - 3.1.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 3.1.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre o imóvel.
- 3.1.11. Pagar impostos, taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;



- 3.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da assinatura deste contrato, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- 4.1.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- 4.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.13. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;



4.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.15. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

4.1.16. **Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;**

4.1.17. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) anual.

6.2. Para os 60 (sessenta) meses de contratação o valor totaliza R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

7.1. Da Liquidação:

7.1.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

7.1.3.1. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.



7.1.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.5. A Administração deverá realizar consulta para:

7.1.5.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;

7.1.5.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.1.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa;

7.1.6.1. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO;

7.1.6.2. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, 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;

7.1.6.3. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa;

7.1.6.4. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação.

7.2. Do Pagamento

7.2.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior;

7.2.2. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA-IBGE de correção monetária;

7.2.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta-corrente indicada pelo LOCADOR, observados os procedimentos administrativos internos da Prefeitura Municipal de São Borja.

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da assinatura deste contrato, ou na data do termo de recebimento, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

8.3.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;



- 8.3.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- 8.3.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- 8.3.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação;
- 8.4. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual;
- 8.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato permanecerá vigente em caso de alienação do imóvel, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 8º da Lei nº 8.245/1991, especialmente a existência de cláusula de vigência em caso de alienação e a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura contratual;
- 10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas 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 índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo;
- 10.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo;
- 10.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado 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 reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, nas dotações abaixo discriminadas:

Órgão: 10

Unidade: 4

Função: 10

Subfunção: 302

Programa: 155

Projeto/atividade: 2231

Elemento: 3.3.3.9.0.36.15.00.00

Recurso: 1500 1002

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A designação do gestor e dos fiscais observará os artigos art. 7º e 117, ambos da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 20.106/2023.

12.2. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas pela Secretaria Municipal de Saúde nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021;

12.3. Durante a vigência do instrumento, a responsável pela fiscalização do contrato será o Sr. **GIL ALEXANDRO MARTINS** e seu substituto a Sra. ELISANGELA DORNELLES MENDONÇA, devidamente designados por meio de Portaria, conforme regulamentação municipal e atribuições dispostas no Decreto nº 20.106/2023 e no Termo de Referência.

12.4. O fiscal do contrato deverá:

12.4.1. Conhecer todas as informações do Termo de Referência, processo de contratação direta e deste contrato, em especial o objeto contratado, e seus anexos;

12.4.2. Sempre que possível, e se o objeto contratado assim o exigir, estar presente no local da execução do contrato;

12.4.3. Monitorar o LOCADOR, certificando-se de que esteja sempre ciente das obrigações assumidas na contratação;

12.4.4. Estar disponível para esclarecer as dúvidas do LOCADOR que estiverem em sua alçada e encaminhar os problemas que surgirem ao Gestor, a exemplo dos casos de infração, suscetíveis de aplicação de pena pecuniária ou de rescisão contratual;

12.4.5. Adotar o modo formal de comunicação ao se dirigir tanto ao LOCADOR quanto a seu Preposto, para que quaisquer medidas e esforços para resolver irregularidades na execução do objeto, além de estarem registradas, facilitem a comunicação ao Gestor do contrato, que terá subsídio na hora de adotar as medidas administrativas cabíveis ao caso;

12.4.6. Antecipar-se à solução de fatos que venham, eventualmente, a afetar a relação contratual;

12.4.7. Notificar o LOCADOR formalmente, nos casos de ocorrências importantes que afetem a execução, dando-lhe prazo para resposta e acompanhando o ocorrido até sua devida solução;

12.4.8. Atestar os documentos emitidos pelo LOCADOR, para efeitos de pagamento;



- 12.4.9. Realizar a aferição financeira, que deverá confrontar os preços constantes da Nota Fiscal ou documento equivalente, com aqueles fixados no contrato;
- 12.4.10. Encaminhar a Nota Fiscal ou documento equivalente ao Gestor, após conferência, em tempo hábil, para que este realize a verificação da documentação anexada junto com a do pagamento, com vistas a evitar a incidência de multas por atrasos;
- 12.4.11. Solicitar ao LOCADOR, quando necessário, a substituição de qualquer equipamento cujo uso seja considerado prejudicial à boa conservação dos bens ou instalações, ou, ainda, que não atendam às necessidades da Administração;
- 12.4.12. Determinar que o LOCADOR dê início à correção dos defeitos ou não conformidades constatadas durante a execução do objeto, fixando prazo para o respectivo término;
- 12.4.13. Comunicar formalmente com antecedência suficiente quando estiver impedido de continuar com esta atribuição, a fim de que o substituto as assumas; se o impedimento for permanente, deverá ser justificado, sendo encaminhado à autoridade competente;
- 12.4.14. Solicitar à autoridade competente, quando necessário, mediante justificativa, o apoio de outro servidor ou técnico para auxiliar na Fiscalização técnica ou administrativa do contrato;
- 12.4.15. O servidor designado Fiscal de Contrato deverá manter cópia dos seguintes documentos, para que possa dirimir dúvidas originárias do cumprimento das obrigações assumidas: 1. Contrato; 2. Todos os aditivos (caso exista); 3. Processo de contratação direta; 4. Termo de referência; 5. Proposta do LOCADOR; 6. Relação das faturas recebidas e das pagas e 7. Correspondência entre Fiscal e LOCADOR;
- 12.4.16. O servidor designado Fiscal de Contrato, deverá manifestar-se sempre através de documento formal devidamente atestado (carimbado e assinado). Emitir relatórios periodicamente informando a situação contratual.
- 12.5. O fiscal deverá analisar ainda: condições de uso do imóvel; cumprimento das obrigações do LOCADOR; manutenção/funcionamento dos sistemas que ficaram sob responsabilidade do LOCADOR; existência de problemas estruturais; cumprimento das obrigações relativas a AVCB, quando atribuídas ao LOCADOR; uso pacífico; realização dos reparos de responsabilidade do LOCADOR; documentação; pagamento do aluguel e encargos pelo Município; vistoria inicial e final.
- 12.6. A ação da fiscalização não exonera o LOCADOR de suas responsabilidades contratuais.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS 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. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, 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).
- 13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



14.1. Constitui infração administrativa, para os fins da Lei Federal nº 14.133/2021, a prática, pelo LOCADOR, de qualquer das condutas previstas no art. 155 da referida Lei, especialmente o descumprimento ou cumprimento irregular das obrigações assumidas neste contrato, desde que caracterizada a responsabilidade do LOCADOR e observados o contraditório e a ampla defesa.

14.2. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas neste contrato, o LOCADOR poderá, conforme a natureza, a gravidade e as circunstâncias do caso concreto, ficar sujeita às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

I – advertência, quando se tratar de inexecução parcial que não justifique a imposição de penalidade mais grave;

II – multa, na forma e nos limites estabelecidos neste contrato e na legislação aplicável;

III – impedimento de licitar e contratar, nas hipóteses previstas no art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021; e

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nas hipóteses previstas no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.4. A sanção de multa será aplicada no percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses de aluguel, conforme a gravidade da infração, observados os limites e critérios estabelecidos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.5. A aplicação de multa não exclui a possibilidade de aplicação cumulativa das demais sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando cabíveis.

14.6. A aplicação de qualquer penalidade não prejudicará a obrigação do LOCADOR de reparar integralmente os danos eventualmente causados à Administração, nos termos do art. 156, § 9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.7. A aplicação da sanção de multa será precedida de oportunidade para apresentação de defesa pelo LOCADOR, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, na forma do art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar somente poderão ser aplicadas mediante o processo de responsabilização previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as competências e os procedimentos estabelecidos na legislação.

14.9. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não impede a adoção das medidas necessárias à extinção do contrato, quando caracterizadas as hipóteses legais ou contratuais de extinção.



14.10. As disposições desta cláusula referem-se às infrações praticadas pelo LOCADOR no cumprimento das obrigações que lhe são atribuídas neste contrato, não se confundindo com as obrigações de pagamento e demais responsabilidades atribuídas ao LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes;

15.2. 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;

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

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

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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 nº 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o LOCADOR mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO 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 nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da comarca de São Borja/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



São Borja
"Primeiro dos Sete Povos das Missões"
"Terra dos Presidentes"
"Capital Gaúcha do Fandango"

Secretaria Municipal de Planejamento,
Orçamento e Projetos- SMPOP
Departamento de Contratos e Licitações- DCL

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Borja, 21 de setembro de 2026.

JOSÉ LUIZ RODRIGUES MACHADO

PREFEITO
LOCATÁRIO

NOELLY PAZ DORNELLES

LOCADOR

TESTEMUNHA

NOME:

CPF:

ASSINATURA:

TESTEMUNHA

NOME:

CPF:

ASSINATURA: