

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 22.2024.DCCON.1349060.2024.006691

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e empresa **COENCIL COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, visando à locação de imóveis para instalação de órgãos do Ministério Público do Estado do Amazonas.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69.037-473, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exma. Sra. **Lílian Maria Pires Stone**, residente e domiciliada em Manaus/AM, portadora do RG n.º 826886 SSP/AM e inscrita no CPF sob o n.º 405.025.542-15, e a empresa **COENCIL COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ n.º 84.468.636/0001-52, com sede na Rua João Valério, n.º 250 – Premium Center – Loja 20 – São Geraldo – 69.053-358 – Manaus/AM, daqui por diante denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr. **José de Moura Teixeira Lopes**, portador do documento de identidade n.º 294066-3 e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 055.324.792-2, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2024.006691**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do _____, com fundamento no _____, da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, com base na Lei n.º 14.133/2021, no que couber, e pelas disposições da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de 2 (dois) imóveis conjugados, sendo um localizado na Rua São Luiz, n.º 624, e o outro na Avenida Jornalista Umberto Calderaro Filho, n.º 175, ambos no Bairro Adrianópolis – Manaus/AM, para atender às necessidades de instalação de Promotorias de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas na cidade de Manaus, com ambiente de trabalho adequado, bem dimensionado às suas atividades laborais, infraestrutura para suportar rede lógica, telefonia e carga elétrica, por um período de 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, conforme o Despacho de Inexigibilidade de Licitação n.º _____.

CLÁUSULA TERCEIRA – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

A presente contratação tem por objeto a locação de imóveis na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, para acomodação de Promotorias de Justiça.

Parágrafo primeiro. Os imóveis possuem as especificações mínimas abaixo descritas:

Ambiente	Qtde.	Área mínima (m²)	Previsão de recursos humanos
Recepção	1	30 m²	02 Pessoas/10 Visitantes
Sala Técnica/Arquivo	1	15 m²	02 Pessoas
Promotorias de Justiça	15	20 m²	45 Pessoas
Salas de apoio	3	25 m²	15 Pessoas
Sala de reunião	1	40 m²	-
Copa/Cozinha	1	10 m²	01 Pessoa
Banheiro coletivo feminino por pavimento	1	Conforme número de ocupantes	Conforme número de ocupantes
Banheiro coletivo masculino por pavimento	1	Conforme número de ocupantes	Conforme número de ocupantes
Banheiro acessível	1	2,55	-
Estacionamento Fechado privativo	30 vagas	375 m²	30 Pessoas

Parágrafo segundo. Os imóveis deverão estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos do MPE/AM, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves e em plenas condições de operação.

Parágrafo terceiro. Os sanitários deverão ser em número compatível com a lotação dos imóveis, dimensionados segundo exigências da legislação municipal competente, determinação do Corpo de Bombeiros e deverão observar as condições de acessibilidade.

Parágrafo quarto. As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, aparelhos de fax e telefones, impressoras, máquinas de reprografia e outros.

Parágrafo sexto. Os imóveis deverão estar de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, com plenas condições de acessibilidade, para acesso ao prédio e locomoção na área útil.

Parágrafo sétimo. Os imóveis deverão estar de acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga.

Parágrafo oitavo. Na data da entrega das chaves, os imóveis deverão estar devidamente registrados no nome do locador, livres de ônus reais, e em dia com as obrigações fiscais.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Para melhor caracterizar o presente contrato, integram também este instrumento, como se nele estivessem transcritos, obedecidos os termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

1. _____, constantes do Processo n.º **2024.006691**.
2. Proposta encaminhada pelo **LOCADOR**, datada de 05/04/2024, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal e global.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidor ou comissão, a ser designado(a) pela Administração, doravante denominado(a) **FISCALIZAÇÃO**, observando as determinações do art. 117, da Lei n.º 14.133/2021 e, ainda:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
3. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
5. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
7. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
9. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo primeiro. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais.

Parágrafo segundo. O **LOCADOR** deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, **no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento**, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** observará, no que couber, o disposto nos arts. 115 a 121, da Lei n.º 14.133/2021, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

1. Fornecer ao **LOCADOR** as informações necessárias à fiel execução do objeto deste contrato;
2. Acompanhar, gerir e fiscalizar o exato cumprimento das obrigações previstas neste contrato;
3. Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, dentro dos critérios estabelecidos neste contrato, por meio de Ordem Bancária.
4. Designar e informar ao **LOCADOR** o fiscal e o gestor do contrato e seus substitutos, mantendo tais dados atualizados;
5. Anotar em registro próprio e notificar o **LOCADOR**, por escrito, da ocorrência de eventuais problemas que possam surgir no decorrer do contrato, fixando prazo para a sua correção.
6. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do LOCADOR :

1. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel:
 - a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
 - b. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
 - c. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas);
 - d. Guia de IPTU atual;
 - e. Declaração de quitação de débitos com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
 - f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de assinatura deste contrato).
2. Dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar este Contrato, das condições quanto à regularidade de suas documentações e das condições do imóvel, independente de transcrição.
3. Comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da locação do imóvel;
4. Responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do Termo de Recebimento. Logo após a assinatura do contrato, o **LOCADOR** providenciará a troca das titularidades das contas de consumo (água e energia);
5. Responsabilizar-se-á por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços do proprietário(s), bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários (diurno ou noturno) e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessários à completa realização dos serviços;
 - 5.1. A inadimplência do **LOCADOR** com referência aos encargos trabalhistas e fiscais, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, uma vez que inexistente qualquer vinculação do **LOCADOR** com esta Instituição Ministerial em relação a essas obrigações.
6. Praticar todos os atos necessários para realizar as adaptações solicitadas pela **LOCATÁRIA**;
7. Realizar a manutenção predial por todo o período da locação:
 - 7.1 Remoção de umidades/infiltrações superveniente;
 - 7.2 Reparos nas instalações elétricas - tomadas, trocas de lâmpadas;
 - 7.3 Reparos e manutenção em instalações hidros sanitárias (sistema de água-fria e esgotamento sanitário - manutenção de fossa/sumidouro se houver, troca de torneiras, reparos em caixas de descarga de bacias sanitárias, entre outros);
 - 7.4 Reparos na cobertura - estrutura e telhado; e
 - 7.5 Reparos de forro.
8. Responsabilizar-se pelo sigilo e confidencialidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;
9. Providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;
10. Comprometer-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.
11. Responder integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.

12. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessário.
13. Conforme legislação, proceder à indicação de retenção de tributos nas notas fiscais, faturas e outros documentos congêneres por ocasião de recebimento de valores pagos pela **LOCATÁRIA**, bem como indicar nos referidos documentos, se for o caso, a existência de condições legais e/ou pareceres normativos acerca de redução ou isenção para retenções.

Parágrafo primeiro. Na data da entrega das chaves, os imóveis deverão estar devidamente registrados no nome do locador, livre de ônus reais, estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos).

Parágrafo segundo. A presente contratação deverá atender, no que couber, aos dispositivos das Leis nº 14.133/2021, nº 8.078/90, nº 10.406/02 e às demais legislações pertinentes.

Parágrafo terceiro. A **LOCATÁRIA** não aceitará, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade do **LOCADOR** para outras entidades, sejam técnicos, subempreiteiros ou quaisquer outros.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, 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.

Parágrafo primeiro. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias **removíveis** que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a **LOCATÁRIA** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.

Parágrafo terceiro. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

Parágrafo quarto. Caso haja concordância do **LOCADOR**, as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

CLÁUSULA NONA – DA ENTREGA DOS IMÓVEIS E TERMO DE VISTORIA:

O **LOCADOR** deverá, no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel para que sejam realizadas as adaptações necessárias.

Parágrafo primeira. A **LOCATÁRIA** deverá, no prazo máximo de **5 (cinco) dias corridos**, a contar da data da comunicação oficial prevista no parágrafo anterior, realizar vistoria, a fim de receber a referida área, devendo emitir o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, no qual deverá constar **relatório fotográfico do imóvel e ser assinado pelas partes**.

Parágrafo segundo. Caso a **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste a ser sanado, deverá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

Parágrafo terceiro. Os efeitos financeiros da locação terão início na data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quarto. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quinto. O pagamento dos encargos locatícios previstos no parágrafo anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes. Caso a **LOCATÁRIA** pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade

do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR:

O valor do presente contrato é de **R\$ 7.592.790,60 (sete milhões, quinhentos e noventa e dois mil, setecentos e noventa reais e sessenta centavos)**, a ser executado em **60 (sessenta)** parcelas mensais de **R\$ 126.546,51 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos)**.

Parágrafo único. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, documento de cobrança correspondente e certidões tenham sido emitidos e apresentados pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

Parágrafo primeiro. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou **FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

Parágrafo segundo. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo terceiro. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça, para o e-mail *protocolo@mpam.mp.br*, os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato.

Parágrafo quarto. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante **depósito** em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo quinto. 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. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo sexto. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela em atraso

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Unidade Orçamentária:** 03101 – Procuradoria Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.122.0001.2001.0001 - Administração da Unidade; **Fonte:** 1.500.100.0.0000.0000 – Recursos não Vinculados de Impostos; **Natureza da Despesa:** 33903615 – Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em _____, a Nota de Empenho n.º _____, no valor global de R\$ _____.

Parágrafo único. O valor de R\$ _____, relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta das dotações consignadas para os orçamentos vindouros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste anual do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

Parágrafo primeiro. O reajuste será formalizado por apostilamento.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

Parágrafo terceiro. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, antes da formalização da apostila, considerando-se um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO:

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 14.133/2021 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, por escrito, por meio de Termo Aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

Parágrafo único. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no arts. 104 e 124, I, da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato tem vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, nos termos do artigo 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, e art. 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

Parágrafo primeiro. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245, de 18.10.1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PENALIDADES:

Com fundamento nos artigos da Lei nº 14.133/21, o caso de atraso injustificado ou retardamento da execução/entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, sujeitará o **LOCADOR** ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
2. No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
3. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 30% (vinte por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo primeiro. Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no item 3, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial à execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

Parágrafo segundo. Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições estabelecidas no Projeto Básico e no contrato, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas no Contrato, as seguintes sanções:

1. **Advertência** por escrito, quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. **Multa** compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
3. **Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração**, por prazo não superior a 3 (três) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR** convocado dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública** enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a **LOCATÁRIA**, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo terceiro. A multa será descontada pela **LOCATÁRIA** dos créditos existentes em nome do **LOCADOR** e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pela **LOCATÁRIA**, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento pelo **LOCADOR** da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

Parágrafo quarto. As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo quinto. As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

Parágrafo primeiro. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este parágrafo ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

Parágrafo segundo. O contrato pode 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.

1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

Parágrafo terceiro. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

1. Indenizações e multas.
2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
3. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

Parágrafo quarto. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS:

As Partes obrigam-se a realizar o tratamento de dados pessoais em obediência às disposições legais vigentes, nos moldes da Lei 13.709/2018 (LGPD), visando dar efetiva proteção aos dados coletados de pessoas naturais que possam identificá-las ou torná-las identificáveis.

Parágrafo primeiro. O Consentimento para o tratamento de dados pessoais, citado nesta Cláusula, se dará por meio da assinatura deste contrato.

Parágrafo segundo. O tratamento de dados pessoais se dará, exclusivamente, para os fins necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato, sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

Parágrafo terceiro. O **LOCADOR** autoriza expressamente que suas informações e dados pessoais sejam compartilhados pela **LOCATÁRIA** com Autoridades públicas, administrativas e judiciais, que, no exercício de sua competência, exijam informações, mesmo que não haja ordem ou citação executiva ou judicial para esse efeito, para os seguintes fins:

1. colaborar na investigação e denunciar fraudes, pirataria, violação de direitos de propriedade intelectual ou qualquer outro ato ilícito, bem como qualquer atividade ou circunstância que possa gerar responsabilidade legal para a **LOCATÁRIA**;
2. resguardar interesse público, a aplicação ou administração da justiça, o reconhecimento, exercício ou defesa de um direito em um processo judicial ou administrativo e/ou a resolução de disputas; e
3. cumprir com qualquer lei, regulamento ou disposição legal aplicável, ou algum mandato de autoridade competente devidamente fundamentado e motivado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO:

O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), e, sob a forma de extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta da **LOCATÁRIA**, nos termos do ATO PGJ N.º 082/2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS NORMAS APLICÁVEIS:

O presente contrato deverá respeitar as seguintes leis e/ou decretos e resoluções:

1. Lei n.º 14.133/2021 – Licitações e Contratos;
2. Lei n.º 8.245/91 - Locação dos Imóveis Urbanos;
3. Lei n.º 10.406/02 – Código Civil Brasileiro;
4. Demais legislações supervenientes, e, de forma suplementar, à luz da legislação específica vigente.

Parágrafo único. A CONTRATADA declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O LOCADOR, em cumprimento à Resolução n.º 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público, declara que não possui cônjuge, companheira ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela Administração Superior da LOCATÁRIA, baseados na legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO CONTRATUAL:

As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na justiça estadual, no foro de Manaus/AM, com expressa renúncia do LOCADOR a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, assinado digitalmente pelas partes e por duas testemunhas.

LÍLIAN MARIA PIRES STONE

Subprocuradora-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos
Ministério Público do Estado do Amazonas

JOSÉ DE MOURA TEIXEIRA LOPES

Representante legal da empresa
Coencil Comércio Importação e Exportação Ltda



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 05/07/2024, às 10:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1349060** e o código CRC **7806393A**.