

[1] A íntegra da Resolução n. 217/2020-CSDP, em sua redação atual, pode ser consultada mediante acesso à publicação do dia 08 de agosto de 2020 do Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, enquanto a íntegra da Resolução n. 275/2021-CSDP, em sua redação atual, pode ser consultada mediante acesso à publicação do dia 09 de outubro de 2021 do Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte.

[2] SARAI, Leandro. Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei 14.133/2021 Comentada por Advogados Público / Leandro Sarai – 3 ed., ver. e atual. São Paulo: Juspodivm, 2023. p. 759/760

[3] Sobre o assunto, mostra-se relevante consignar que o Tribunal de Contas da União admite a utilização de chamamentos públicos previamente às locações de imóveis, como mecanismo de prospecção de mercado, a fim de identificar aqueles que atendem às necessidades da Administração, conforme exposto no Acórdão 1479/2019 – TCU – Plenário.

[4] Lei Federal n. 14.133/2021. Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

[5] BRASIL. Tribunal de Contas da União. Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU / Tribunal de Contas da União. 5ª Edição, Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2023. p. 685

[6] *Ibidem* 28146152.

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/2024.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº XXXXX/2024 - DPE/RN QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E XXXXX, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

Pelo presente instrumento, a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.628.844/0001-20, com sede à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representada por seu Defensor Público-Geral, **Clístenes Mikael de Lima Gadelha**, inscrito no CPF/MF sob o nº ***.389.014-**, com residência nesta capital, no uso de suas atribuições, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado **XXXXX**, inscrito no CNPJ/CPF/MF sob o nº XXXXX, com endereço XXXXX, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento legal nos artigos 51 ou 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, e na Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como em demais normas aplicáveis à espécie, as quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

- 1.1. O objeto da presente contratação é a locação de imóvel não residencial com área construída de XXXXX m² (XXXXX), conforme descrição em projeto arquitetônico de fls. XXXXX do Processo Administrativo n. XXXXX-DPE/RN, situado na Rua XXXXX, registrado perante o XXXXX, sob a matrícula de nº XXXXX, onde funcionará o Núcleo Sede de Natal da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.
- 1.2. O imóvel locado deverá apresentar, durante toda o período de locação, as condições de habitabilidade, infraestrutura, acessibilidade e especificações descritas no Edital de Chamamento público nº XXXXX– DPE/RN.
- 1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
- a) O Termo de Referência;
 - b) O Edital da licitação ou a autorização de contratação direta;
 - c) A proposta da contratada;
 - d) Os anexos dos documentos supracitados.
- 1.4. Fazem parte do presente Contrato:
- 1.4.1. Anexo I – *Layout* aprovado;
 - 1.4.2. Anexo II – Modelo de Termo de Vistoria de Recebimento/Devolução de Imóvel.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

2.1. A depender da prospecção de mercado realizada, o presente contrato poderá ser formalizado com fundamento no art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021 ou no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, observadas as condicionantes previstas no §5º, *caput*, do art. 74, da mencionada legislação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E REAJUSTE:

3.1. O presente contrato terá como valor mensal de locação o montante de R\$ XXXXX (XXXXX), perfazendo, para o período de 12 (doze) meses, o importe de R\$ XXXXX (XXXXX), e, para o período de 60 (sessenta) meses, o valor global de R\$ XXXXX (XXXXX).

3.1.1. Os valores devidos pela LOCATÁRIA à parte LOCADOR(A) serão os estabelecidos na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	PREÇO POR METRO QUADRADO (aprox.)	VALOR MENSAL DO ALUGUEL	VALOR ANUAL DO ALUGUEL (12 MESES)	VALOR GLOBAL DO ALUGUEL (60 meses)
1	Aluguel	XXXXm²	R\$	R\$	R\$	R\$

- 3.2. Na hipótese de prorrogação da vigência do Contrato Administrativo, o preço mensal da locação se mantém, com os reajustes aplicáveis na forma disciplinada no presente instrumento.
- 3.3. O valor mensal do aluguel começará a ser pago somente após a emissão, pela LOCATÁRIA, do termo de recebimento definitivo do imóvel, com as adequações necessárias.
- 3.4. As despesas de energia elétrica, água/esgoto são de responsabilidade da contratante e serão assumidas após o recebimento definitivo do imóvel.
- 3.5. Serão de responsabilidade do(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) as despesas de condomínio (se existentes), IPTU e prêmio de seguro imobiliário, bem como as despesas referentes à contínua e permanente manutenção da edificação em todos os aspectos, tais como: manutenção das redes elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, de combate à incêndio (inclusive fornecimento e recarga de extintores), telefônicas e de ar-condicionado, de esquadrias e outras estruturas existentes no imóvel, de serviços de jardinagem (se existir), de pintura anual ou sempre que necessária, sem prejuízo das demais obrigações constantes na cláusula oitava deste contrato.
- 3.6. No valor constante no item 3.1 estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 3.7. O valor de locação poderá ser reajustado mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado–IGP-M/FGV, desde que haja prévia solicitação do(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A).

3.7.1. Será possível a negociação entre as partes para fins de não aplicação do índice de reajuste previsto neste contrato, desde que em benefício do interesse público, visando a redução do valor locatício, quando existir pesquisa de mercado comprovando que o valor reajustado não mais será vantajoso para a Administração Pública.

3.7.2. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro índice que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

3.7.3. 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.

3.8. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 12 (doze) meses, a contar da data de recebimento definitivo do imóvel ou da data de início da vigência do último reajuste aplicado, mediante provocação formal do(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A).

3.8.1. Caso o(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) não solicite o reajuste após o preenchimento dos requisitos e concorde com a prorrogação de vigência do contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito. Em igual norte, dar-se-á a preclusão se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

3.9. O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se efetivado de forma concomitante ao aditivo para prorrogação da vigência do instrumento contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 60 (sessenta) meses, contados da data de recebimento definitivo do imóvel pela LOCATÁRIA.

4.1.1. O Contrato poderá ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, se demonstrado, ademais, nos respectivos autos administrativos, que o valor mensal do imóvel locado continua sendo mais vantajoso para a LOCATÁRIA, e que o imóvel ainda atende às necessidades da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

4.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) deverá enviar comunicação escrita com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicações das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega definitiva do imóvel, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

4.3. Findo o prazo previsto no item 4.1 desta Cláusula, a LOCATÁRIA deverá, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, restituir/devolver ao(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.

4.3.1. A restituição/devolução do imóvel dar-se-á mediante formalização de termo de vistoria de devolução do imóvel, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A), ficando, neste caso, o(a) LOCATÓRIO(A) compelido(a) a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o(a) LOCADOR(a)/CONTRATADO(A) não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

4.4. A vigência do presente contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8º da Lei Federal n. 8.245/1991 e art. 576 da Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

4.4.1. No caso de alienação do imóvel, o adquirente deverá comprovar perante a administração pública os requisitos de habilitação jurídica e econômica exigidos pela Lei Federal n. 14.133/2021, de forma que o locador se responsabilizará por comunicar tal fato ao adquirente, bem como acerca da necessidade de formalização de requerimento perante a Defensoria Pública do Estado.

4.5. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

5. CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE RECEBIMENTO, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. O(A) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) se compromete a efetuar a entrega do imóvel no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste instrumento contratual.

5.2. O imóvel será recebido pela Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos – CEAP, da seguinte forma:

5.2.1. Provisoriamente, no ato da entrega das chaves, para verificação das adaptações estabelecidas em contrato e do seu estado de conservação;

5.2.2. Definitivamente, após a emissão do Termo de Vistoria, elaborado pela CEAP, favorável ao recebimento.

5.2.3. A vistoria do imóvel será realizada pela CEAP, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, após a entrega das chaves pelo LOCADOR(A)/CONTRATADO(A), acompanhada de representante deste, sendo expedido pela referida Coordenadoria o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO, descrevendo as condições em que o imóvel está sendo entregue e recebido.

5.3. A LOCATÁRIA realizará a ocupação do imóvel, com autonomia na utilização dos espaços ofertados.

5.4. O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de Natal/RN, sendo vedada a sublocação, no todo ou em parte, o empréstimo ou a cessão, no todo em parte, sem a prévia autorização do(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A).

5.5. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações para outra edificação, poderá a LOCATÁRIA abrigar no imóvel locado qualquer outro núcleo ou unidade administrativa da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, sem que seja necessária a prévia autorização do(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A).

5.6. Assinado o Contrato, fica estabelecido que, enquanto a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não emitir o Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, o que deverá ser feito em até 05 (cinco) dias úteis, todos os eventuais equipamentos e materiais instalados ficarão sob a inteira responsabilidade da LOCADOR(A).

5.6.1. Na hipótese de, durante a vistoria a que alude o subitem 5.2.3, a CEAP constatar pendências estruturais no imóvel que estejam em desacordo com os requisitos da contratação, o prazo para recebimento definitivo do objeto deste contrato poderá ser ampliado, competindo AO(A) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) solucionar tais pendências e realizar as adequações porventura necessárias em prazo a ser fixado pela LOCATÁRIA.

5.7. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que ocorrer a entrega definitiva do imóvel, emitido o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

6.1. De acordo com a Resolução n. 338/2024-CSDP/RN, em resumo, o processo regular de liquidação e pagamento ocorrerá pelas seguintes etapas e prazos:

ETAPA	PROCEDIMENTO	RESPONSÁVEL	PRAZO
Protocolo da cobrança	Apresentação de: documento fiscal; declaração de optante pelo Simples Nacional, se cabível; declaração do SICAF ou comprovação individual da regularidade fiscal, social e trabalhista.	Credor	Data do recebimento do objeto
Lançamento na lista geral de credores	Recebimento da solicitação de cobrança.	Fiscal	Imediatamente ao protocolo
Registro da fase “em liquidação”	Registro contábil da despesa no sistema orçamentário, financeiro e contábil da instituição, assim como das informações sobre as retenções tributárias e previdenciárias de origem não trabalhista no sistema EFD-Reinf.	COPC	Até 2 (dois) dias úteis do protocolo
Atesto (liquidação)	Verificação da documentação legalmente exigível para efeito do adimplemento da obrigação, bem como se os bens entregues ou os serviços prestados atenderam às especificações e condições previamente acordadas.	Fiscal	Até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da solicitação de cobrança.
Pagamento	Por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.	COPC	O prazo para pagamento será limitado a 10 (dez) dias úteis, a contar da data da emissão do termo de liquidação de despesa, sendo esse reduzido à metade para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II, do art. 75, da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.2. O procedimento de liquidação da despesa iniciar-se-á a partir do protocolo, por parte do credor, da solicitação de cobrança perante o setor de fiscalização, incumbindo ao fiscal do instrumento contratual efetuar, de forma imediata, o lançamento do beneficiário do documento de cobrança na lista geral de credores, conforme os termos estabelecidos pela Resolução n. 338/2024-CSDP/RN.

6.3. A solicitação de cobrança será acompanhada de nota fiscal, fatura ou documento equivalente, de documentos comprobatórios de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, além de qualquer outra espécie de documentação porventura exigida no instrumento contratual.

6.3.1. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida em conformidade com o Decreto Estadual n. 32.705/2023, assim como com a Instrução Normativa RFB n. 1234/2012.

6.3.2. No caso de a contratada ser pessoa jurídica optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições (Simples Nacional), essa deverá anexar à nota fiscal/fatura declaração de acordo com o modelo constante no anexo IV da Instrução Normativa RFB n. 1234, de 11 de janeiro de 2022, ou, alternativamente, consulta ao Portal Simples Nacional atualizada, devendo informar imediatamente à contratante qualquer alteração da sua permanência no Simples Nacional, conforme disposto no Art. 6º do referido diploma normativo.

6.3.3. Em se verificando o atraso no encaminhamento da nota fiscal, fatura ou documento necessário ao processo de liquidação da despesa ou, ainda, quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, o fiscal do instrumento contratual providenciará a notificação, por escrito e com comprovação do recebimento, da empresa contratada para regularização no prazo máximo de 2 dias úteis.

6.3.4. Por ocasião da apresentação da nota fiscal, fatura ou recibo, a contratada deverá fornecer declaração emitida pelo Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) ou, na impossibilidade, comprovação de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e órgãos fazendários federal, estadual e municipal, além de certidão negativa de débitos trabalhistas.

6.4. Devidamente atuada, a solicitação de cobrança protocolada deve ser encaminhada, no prazo máximo de 2 dias úteis, à Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade da Defensoria Pública para que proceda, em igual prazo, ao registro contábil da fase da despesa "em liquidação" no respectivo sistema orçamentário, financeiro e contábil, bem como para que efetue o registro, tempestivo, das informações sobre as retenções tributárias e previdenciárias de origem não trabalhista no sistema público de escrituração fiscal digital de retenções e outras informações fiscais EFD-Reinf, na forma disciplinada pela Instrução Normativa RFB n. 2043, de 12 de agosto de 2021, alterada pela Instrução Normativa RFB n. 2096, de 18 de julho de 2022, a teor do art. 9º da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN.

6.4.1. Tão logo efetuado o registro contábil a que se refere o artigo anterior, a Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade devolverá ao responsável pela fiscalização do contrato e formalização do termo de liquidação da despesa, encaminhando-lhe a documentação apresentada pelo credor, devidamente acompanhada da cópia da correspondente nota de empenho, para fins de atesto da despesa, com o visto da fatura, recibo e/ou nota fiscal pelo gestor do contrato ou instrumento equivalente.

6.5. A ordem cronológica de exigibilidade terá como marco inicial, para efeito de inclusão do crédito na sequência de pagamentos, a liquidação de despesa.

6.5.1. Considera-se liquidação de despesa o segundo estágio da despesa pública e consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito, após a execução do objeto ou de etapa do cronograma físico-financeiro do contrato, conforme o caso.

6.5.2. Quem detiver a responsabilidade pelo acompanhamento e fiscalização do instrumento contratual conferirá a documentação legalmente exigível para efeito do adimplemento da obrigação, verificando, junto aos respectivos órgãos expedidores, as autenticidades das certidões de regularidade apresentadas, bem como se os serviços prestados atenderam às especificações e condições previamente acordadas, a teor do que estabelece o art. 63 da Lei n. 4.320/1964, de modo que, em não sendo detectada pendência, será emitido o atesto.

6.5.3. O pagamento das indenizações previstas no § 2º do art. 138 e no art. 149 da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, deverá observar a ordem cronológica de exigibilidade, ainda que o contrato já tenha sido encerrado.

6.5.4. O fiscal do instrumento contratual, responsável pelo atesto da pertinente despesa, adotará as providências necessárias para a conclusão da etapa de liquidação, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado a partir da apresentação da solicitação de cobrança, conforme art. 10 da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o prazo para liquidação da despesa será reduzido pela metade.

6.5.5. Constatada qualquer pendência em relação ao documento fiscal, à prestação do serviço, à realização da obra, à locação ou à entrega do bem ou de parcela desse, o contratado deverá ser notificado e interromper-se-ão os prazos oponíveis à Defensoria Pública exclusivamente quanto a esse credor, sem prejuízo ao prosseguimento das liquidações e pagamentos aos demais credores posicionados na ordem cronológica das exigibilidades. Além disso, no caso de controvérsia sobre a execução do objeto, nas contratações firmadas sob a égide da Lei n. 14.133/2021, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento.

6.6. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

6.6.1. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Defensoria Pública do Estado.

6.6.2. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Defensoria Pública deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação.

6.6.3. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Defensoria Pública, pode ocasionar a rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa em procedimento apuratório.

6.6.4. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.7. Ocorrendo qualquer situação que impeça a certificação do adimplemento da obrigação ou quando o contratado for notificado, por escrito, para sanar as ocorrências relativas à execução do contrato ou à documentação apresentada, a respectiva cobrança perante a Defensoria Pública do Estado será tornada sem efeito, com a consequente exclusão da lista classificatória de credores.

6.7.1. O fornecedor será reposicionado na lista classificatória a partir da regularização das falhas e/ou, caso seja necessário, da emissão de novo documento fiscal, momento em que será reiniciada a contagem do prazo de liquidação oponível à unidade administrativa contratante.

6.7.2. Nas contratações celebradas sob a égide da Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento, na forma do artigo 143 da referida lei.

6.7.3. A notificação do credor deverá conceder o prazo máximo de 2 dias úteis para regularização da situação, observando-se sempre o prazo estabelecido para cumprimento das obrigações relativas ao EFD-Reinf.

Prazo de pagamento

6.8. Na forma disciplinada pelo art. 11, § 2º, da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN, salvo disposição contratual em sentido diverso, o prazo para pagamento será limitado a 10 (dez) dias úteis, a contar da data da emissão do termo de liquidação de despesa, sendo esse reduzido à metade para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II, do art. 75, da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.9. Esgotado o prazo estipulado no instrumento contratual ou, na sua ausência, o prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem a correspondente liquidação da despesa, em virtude de mora exclusiva da Defensoria Pública, a referida despesa terá prioridade sobre todas as demais, ficando sobrestada qualquer outra liquidação custeada pela mesma fonte de recursos (art. 12, da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN).

6.10. No caso de atraso injustificado de pagamento e desde que o(a) contratado(a) não tenha concorrido de alguma forma para tanto, poderá incidir encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), em regime de juros simples.

6.11. O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $AF = I \times N \times VP$, onde: AF = Atualização Financeira devida; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

6.12. Alterações da ordem cronológica de pagamentos estão disciplinadas no art. 18, da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN.

Forma de pagamento

- 6.13. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.15. Conforme estabelecido na Instrução Normativa n. 1234/2012 da Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Decreto n. 32.705/2023 do Estado do Rio Grande do Norte, nos pagamentos que venham a ser efetuados pela Defensoria Pública do Rio Grande do Norte a retenção do imposto de renda incidente na fonte, de que trata o art. 157, I, da Constituição Federal, será obrigatório, com recolhimento ao Tesouro Estadual.
- 6.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 6.17. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.
- 6.18. A transferência de crédito ou a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira nesta contratação será viável mediante a adoção das seguintes cautelas: a celebração de termo aditivo entre a Administração e a contratada; a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista também por parte da cessionária; a certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar; o crédito a ser pago à cessionária esteja dentro do montante contratual, com descontos de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à Administração e que a cessão de crédito não afete a execução do objeto contratado, que continuará sob a responsabilidade da empresa contratada.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

- 7.1. São obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIA:
- 7.1.1. Pagar o aluguel convencionado, atendendo às normas vigentes e à ordem cronológica de pagamentos;
- 7.1.2. Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento definitivo do imóvel, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;
- 7.1.3. 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;
- 7.1.4. Comunicar o(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.5. Cientificar o(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;
- 7.1.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo (a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) ou por seus mandatários, mediante prévia designação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei Federal n. 8.245/1991;
- 7.1.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 7.1.8. Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas;
- 7.1.8.1. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- 7.1.9. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos, bem como em conformidade com as disposições dos demais documentos que vinculam a contratação;
- 7.1.10. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e nos demais documentos que vinculam a contratação;
- 7.1.11. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 7.1.12. Autorizar que a LOCATÁRIA coloque cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização da Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR(A)/CONTRATADA:

- 8.1. São obrigações do(a) LOCADOR(A)/CONTRATADA(A):
- 8.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir ao adequado uso a que se destina, conforme as condições e exigências constantes no Termo de Referência, bem como a documentação com a proposta de habilitação;
- 8.1.2. Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não recai 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 da LOCATÁRIA;
- 8.1.2.1. De forma excepcional, poderão ser aceitos documentos que comprovem apenas a posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel pelo(a) LOCADOR(A)/CONTRATADA(A), desde que não existam impedimentos ou pendências registraís ou judiciais sobre o bem que impeçam a locação;
- 8.1.3. Auxiliar à LOCATÁRIA na descrição do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 8.1.6. Quitar os impostos e taxas e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive o pagamento das despesas anuais de IPTU do imóvel;
- 8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, ainda que ocultos e verificados apenas após a entrega definitiva do imóvel;
- 8.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
- 8.1.8.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 8.1.8.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 8.1.8.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 8.1.8.4. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 8.1.8.5. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 8.1.9. No caso de alienação do imóvel ora locado durante a vigência do contrato, informar previamente à LOCATÁRIA e fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência do instrumento contratual de locação, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas;
- 8.1.10. A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pelo custeio dos serviços necessários dos projetos, *layout* e croqui apresentados à LOCATÁRIA para reforma/adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação;
- 8.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;
- 8.1.12. A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica (incluindo reposição de lâmpadas), de segurança (incluindo fornecimento e recarga de extintores), hidráulica, estrutural, pintura do imóvel (a ocorrer anualmente, preferencialmente no período de recesso forense, de 20 de dezembro a 06 de janeiro) e serviços de jardinagem (se

- existir no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes;
- 8.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação/qualificação exigidas no processo de licitação ou de inexigibilidade de licitação;
- 8.1.14. Apresentar o “HABITE-SE” emitido pelo órgão competente e o Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou certificado de licença do corpo de bombeiros (CLCB) válidos em até 90 (noventa) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, se for o caso, mediante comprovação de protocolização de requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão do instrumento firmado.
- 8.1.14.1. O prazo a que alude o subitem anterior poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;
- 8.1.14.2. Caso sejam necessárias adaptações no imóvel, o prazo para apresentação do habite-se e do AVCB ou CLCB contar-se-á a partir da data do recebimento definitivo do imóvel pela contratante, uma vez que tais autorizações administrativas dependem da finalização das obras de reformas e/ou adaptações.
- 8.1.15. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores;
- 8.1.16. Qualquer tolerância por parte da LOCATÁRIA, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pelo(a) LOCADOR(A)/CONTRATADO(A), não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo;
- 8.1.17. Autorizar a retirada, pela LOCATÁRIA, quando do encerramento da vigência do contrato de locação, de todas as benfeitorias desmontáveis e/ou voluptuárias, tais como lambris, biombos, cofres, persianas e lustres;
- 8.1.18. Assegurar à LOCATÁRIA o direito de preferência na aquisição do IMÓVEL locado, nos termos do artigo 27 da Lei Federal n. 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do LOCADOR, abatendo parte do valor pago pela adaptação do valor venal do imóvel;
- 8.1.19. Responder as notificações feitas pela LOCATÁRIA acerca de pedidos de reparos/obras/manutenções no IMÓVEL locado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia seguinte ao recebimento da notificação;
- 8.1.20. Informar eventual mudança de endereço para recebimento das notificações eventualmente enviadas pela LOCATÁRIA, indicando endereço eletrônico, bem como contato vinculado à aplicativo de mensagens para fins de recebimento de tais notificações;
- 8.1.21. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 119);
- 8.1.22. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 120);
- 8.1.23. Somente a parte LOCADORA/CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 121, *caput*);
- 8.1.24. A inadimplência da parte LOCADORA/CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 121, §1º).

9. CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS:

- 9.1. Se a LOCATÁRIA pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento expresso do LOCADOR(A) e, uma vez concedido, a LOCATÁRIA deverá observar os aspectos de solidez e estética, respeitadas as disposições do Código Civil acerca da matéria.
- 9.2. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 96, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços.
- 9.3. As benfeitorias necessárias (art. 96, §3º, do Código Civil) introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo locador, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção (art. 35, da Lei Federal n. 8.245/1991).
- 9.4. Se as alterações ou benfeitorias consideradas úteis forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR(A), a juízo da LOCATÁRIA, poderão vir a integrar o imóvel.
- 9.5. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel (art. 36, da Lei Federal n. 8.245/1991).
- 9.5.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, persianas, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

- 10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei Federal n. 8.245/1991, e dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal n. 14.133/2021.
- 10.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da LOCATÁRIA, 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 Federal n. 14.133, de 2021).
- 10.3. 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 Federal n. 14.133, de 2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO:

- 11.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal n. 8.245/1991 Lei Federal n. 14.133/2021, além de outras aplicáveis à espécie, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 115, *caput*).
- 11.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, eventual cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 11.3. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a parte LOCADORA/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. A LOCATÁRIA poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 11.5. Se necessário, após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a LOCATÁRIA poderá convocar a parte LOCADORA/CONTRATADA 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 da CONTRATADA, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 11.6. A fiscalização e gestão serão realizadas por servidores públicos devidamente designados pelo Defensor Público-Geral, mediante publicação de Portaria no Diário Oficial do Estado (DOE), que trará as atribuições e competências respectivas do gestor e do fiscal do contrato a ser formalizado, sem prejuízo das listadas a seguir:

DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 11.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 117, *caput*), sem excluir outras atribuições e competências previstas na portaria que os designou, no âmbito da DPE/RN, ou em normativas aplicáveis à espécie.

- 11.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da parte LOCADORA/CONTRATADA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 11.9. Na hipótese de ocorrer descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 11.10. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 117, §1º).
- 11.11. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 117, §2º).
- 11.12. As comunicações entre a LOCATÁRIA/CONTRATANTE e a parte LOCADORA/CONTRATADA devem ser realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 11.13. A LOCATÁRIA/CONTRATANTE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 11.14. O fiscal do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela LOCADORA/CONTRATADA, conforme disposições constantes nos documentos que vinculam a contratação e neste contrato, com menção a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 11.15. O fiscal do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções

DA GESTÃO CONTRATUAL

- 11.16. Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas na portaria que lhe designou, no âmbito da DPE/RN, 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 da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 11.17. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 11.18. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da parte LOCADORA/CONTRATADA, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
- UO/programa de trabalho:** 05101 - 03.062.0100.2398
- Subação:** 239801 (Manutenção de Núcleos de Atendimento ao Público)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

- 13.1. As partes deverão cumprir a Lei Federal n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 13.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 13.5. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 13.6. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 13.7. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

- 14.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 14.2. Nos termos do art. 137 da Lei Federal n. 14.133/2021, constituirão motivos para a extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, notadamente as seguintes situações:
- I - não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas do Termo de Referência ou de cláusulas contratuais;
 - II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
 - III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
 - IV - decretação de falência ou dissolução da sociedade da contratada;
 - V – decretação de insolvência civil ou falecimento do(a) LOCADOR(A)CONTRATADO(A), no caso de ser esta pessoa física;
 - VI - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
 - VII - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante.
- 14.3. A extinção do contrato poderá ser:
- I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
 - II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
 - III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de eventual cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- 14.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.
- 14.5. O(a) LOCADOR(A)CONTRATADO(A) terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

- I - 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 da Lei Federal n. 14.133/2021.
- II - suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
- III - 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;
- IV - 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;
- V - 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, quando for o caso, 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.
- 14.6. As hipóteses de extinção a que se referem os incisos do item anterior observarão as seguintes disposições:
- I - não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
- II - assegurarão à parte LOCADORA/CONTRATADA o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da lei.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

- 15.1. A parte LOCADORA/CONTRATADA cometerá infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei Federal n. 14.133/2021, quando:
- I) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - II) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - III) der causa à inexecução total do contrato;
 - IV) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - V) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - VI) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - VII) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - VIII) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
 - IX) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - X) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - XI) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - XII) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 15.2. Serão aplicadas à parte LOCADORA/CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

QUADRO DE INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS			
INFRAÇÕES	SANÇÕES APLICÁVEIS	GRADAÇÃO DA PENALIDADE DE MULTA	
		Por ocorrência	Em caso de reincidência
Dar causa à inexecução parcial do contrato (art. 155, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Advertência (art. 156, inciso I, e § 2º, da Lei Federal n. 14.133/2021), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, <i>caput</i> , inciso II, e §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento) sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (art. 155, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento) sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Dar causa à inexecução total do contrato (art. 155, inciso III, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com	Multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato	

QUADRO DE INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS			
	multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).		
Deixar de entregar a documentação exigida para o certame (art. 155, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado (art. 155, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contrata, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta (art. 155, inciso VI, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contrata, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado (art. 155, inciso VII, e art. 162, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III e § 4º) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor da parcela inadimplida, limitado ao total de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato.	Multa de 1% (um por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor da parcela inadimplida, limitado ao total de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato.
Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato (art. 155, inciso VIII, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato (art. 155, inciso IX, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (art. 155, inciso X, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato,

QUADRO DE INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS			
licitação (art. 155, inciso XI, da Lei Federal n. 14.133/2021).	três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).		limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013 (art. 155, inciso XII), da Lei Federal n. 14.133/2021.	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

15.3. A aplicação das sanções previstas neste instrumento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Defensoria Pública do Rio Grande do Norte ou terceiros (art. 156, § 9º, da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.4. Conforme estabelecido no quadro colacionado acima, todas as sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.5. A multa aplicada será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da nota fiscal/fatura e, não sendo suficiente, será notificada a contratada para que efetue o pagamento mediante depósito na conta da Defensoria Pública, ou, ainda quando for o caso, será cobrada judicialmente, com possibilidade de inscrição do débito na dívida ativa do Estado.

15.6. Nos termos do art. 157, *caput*, da Lei Federal n. 14.133/2021, antes da aplicação da multa e outras espécies de sanção previstas neste contrato, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

15.7. Todas as aplicações das sanções deverão ser precedidas de instauração de processo apuratório de responsabilização, sendo avaliado os fatos e circunstâncias conhecidos, devendo o licitante ou o contratado ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.7.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Administração, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

15.8. Nos termos do art. 183, inciso III, nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo no órgão ou entidade competente.

15.9. As sanções também são aplicáveis aos integrantes do cadastro de reserva que, ao serem convocados, injustificadamente deixarem de cumprir o compromisso assumido após terem aceitado tal posição.

15.10. As sanções deverão ser aplicadas pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

15.11. Os percentuais de sanção serão determinados considerando a natureza e a gravidade da infração, os prejuízos causados à Administração e análise de gradação conforme quadro supra, levando em conta a presença ou ausência de reiterações de descumprimentos contratuais. Essa abordagem busca aplicar sanções proporcionais à gravidade e recorrência das infrações, assegurando uma resposta equitativa diante de possíveis violações contratuais.

15.12. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao\à LOCADOR(A)CONTRATADO(A), observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei Federal n. 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de idoneidade para licitar ou contratar.

15.13. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.14. Na mensuração dos intervalos temporais destinados à apresentação de defesa prévia, interposição de recurso e formulação de pedido de reconsideração, é imperativo que tais períodos sejam computados em dias úteis.

15.15. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste instrumento 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.16. Os débitos do(a) LOCADOR(A)CONTRATADO(A) para com a Defensoria Pública do Rio Grande do Norte, 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 deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

15.17. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública.

II - pagamento da multa.

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade.

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo.

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

VI - implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável, nos casos previstos nas infrações de apresentar declaração ou documentação falsa e praticar ato lesivo contra a administração pública, nacional ou estrangeira.

15.18. Os atos previstos como infrações administrativas, consubstanciados na Lei n. 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

15.19. A prescrição no processo sancionador de aplicação da sanção de inidoneidade, bem como a de impedimento de licitar e contratar, ocorrerá em 5 anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será interrompida pela instauração do processo de responsabilização de licitantes e contratados, suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei Federal n. 12.846/2013 e por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

15.20. É obrigatória a análise jurídica prévia no momento da decisão de aplicação da sanção de inidoneidade (§6º, art. 156 da Lei Federal n.14.133/21), na decisão de desconsideração da personalidade jurídica (art. 160 da Lei Federal n. 14.133/21), no posicionamento conclusivo, sobre o cumprimento dos requisitos de reabilitação pelo sancionado (art. 163 da Lei Federal n. 14.133/21) e no auxílio à autoridade competente na análise de recursos e pedidos de reconsideração (art. 168 da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.21. As sanções administrativas impostas serão compulsoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), nos sistemas atrelados ao Tribunal de Contas do Estado (TCE), no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), estabelecidos no contexto do Poder Executivo Estadual.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:**

- 16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, será providenciada pela LOCATÁRIA até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.
- 16.2. Publicado o extrato do instrumento contratual, deverá ser encaminhado, por meio do Portal do gestor, para o Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte.
- 16.3. Nos termos do art. 94 da Lei Federal n. 14.133/2021, a Administração deverá divulgar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) o presente contrato, bem como os seus eventuais Termos Aditivos, obedecendo os seguintes prazos, contados da data de assinatura deste instrumento contratual:
- I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;
- II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS:**

17.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei Federal n. 14.133/2021, bem como em demais normas federais aplicáveis, e, segundo as disposições contidas na Lei Federal n. 8.245/1991, além de normas e princípios gerais dos contratos.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO:**

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Natal para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

E por estarem às partes, justas, combinadas e contratadas, firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo, para que surtam todos os efeitos legais.

Natal/RN, xx de xxxxx de 2024.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
LOCATÁRIA

XXXXX
LOCADOR(A)

ANEXO I DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX – LAYOUT APROVADO

ANEXO II DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX – MODELO DE TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

Ref. ao Contrato Administrativo nº XX/2024-DPE/RN

Imóvel	
Data	
Representante do LOCADOR	Nome: CPF:
Representante do LOCATÁRIO	Nome: CPF:
Anexo com fotos	Relatório fotográfico no item 9.

Estado do imóvel:

() Novo () Excelente () Bom () Regular () Mal conservado

As perguntas abaixo devem ser marcadas como: S (sim), N (não) ou N/A (não se aplica)

1. Planta

Questão	S	N	N/A
a) Verificação dos cômodos e acessórios que foram acordados			
b) Verificação das vagas de garagem			
c) Verificação das chaves e/ou dispositivos de acesso			

Observações:

2. Estado geral aparente do imóvel

Questão	S	N	N/A
a) Os pisos estão em bom estado de conservação?			
b) Os forros estão em bom estado de conservação?			
c) As paredes/divisórias estão em bom estado de conservação?			
d) As portas estão em bom estado de conservação?			
e) As janelas estão em bom estado de conservação?			
f) Há sinais de vazamentos e/ou infiltrações?			

Observações:

3. Pinturas e revestimentos

Questão	S	N	N/A
a) Revestimento das paredes em bom estado de conservação?			
b) Revestimento das portas em bom estado de conservação?			
c) Revestimento dos pisos em bom estado de conservação?			
d) A pintura está em bom estado de conservação?			

Observações:

4. Medidas

Questão	S	N	N/A
a) As portas e paredes estão com medidas corretas?			
b) A metragem do imóvel está conforme acordado?			

Observações:

5. Instalações elétricas, lógica, telefonia e ar-condicionado

Questão	S	N	N/A
a) O quadro elétrico está identificado com adesivos e lacrados?			
b) Todos os bocais e interruptores estão em perfeito estado?			
c) Campainha e/ou interfone em perfeito estado?			
d) O quadro de telefonia está identificado com adesivos e lacrado?			
e) Todas as tomadas de lógica e telefonia estão em perfeito estado?			
f) O ar condicionado está funcionando perfeitamente em todos os ambientes?			

Observações:

6. Instalações sanitárias

Questão	S	N	N/A
a) Caimento e escoamento bons?			
b) Vasos sanitários estão impermeabilizados ao redor?			
c) Há vazamentos visíveis em torneiras e/ou duchas?			
d) O fechamento dos registros com torneiras abertas está funcionando?			
e) A altura das louças e equipamentos está correta (vasos, duchas, pias, chuveiros...)?			
f) As louças e equipamentos estão em bom estado de conservação e funcionando perfeitamente?			

Observações:

7. Esquadrias, persianas e vidros

Questão	S	N	N/A
a) Estão bem vedados com silicone?			

Questão	S	N	N/A
b) Estão fechando, correndo e travando corretamente?			
c) Os vidros estão riscados, trincados, empenados ou quebrados?			
d) As portas estão alinhadas, no prumo, sem empenamento?			
e) As ferragens e fechaduras estão em bom estado?			

Observações:

8. Observações do estado de cada compartimento:

Ambiente 1 –

Ambiente 2 –

Ambiente 3 –

Ambiente 4 –

Ambiente 5 –

Ambiente 6 –

Ambiente 7 –

Ambiente 8 –

Ambiente 9 –

Ambiente 10 –

9. Relatório Fotográfico:

Anexar fotos que demonstrem a situação do imóvel.

Natal/RN, ____ de _____ de _____.

XXXXX

Representante da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
LOCATÁRIA

XXXXX
Representante de XXXXXXXX
LOCADOR

[1] Resolução n. 296/2023-CSDPERN. Art. 10. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

[2] Resolução n. 296/2023-CSDPERN. Art. 6º. Devidamente autuada, a solicitação de cobrança protocolada deve ser encaminhada, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, à Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade da Defensoria Pública para que proceda ao registro contábil da fase da despesa 'em liquidação' no respectivo sistema orçamentário, financeiro e contábil, bem como para que proceda ao registro, tempestivo, das informações sobre as retenções tributárias e previdenciárias de origem não trabalhista no sistema público de escrituração fiscal digital de retenções e outras informações fiscais EFD-Reinf, na forma disciplinada pela Instrução Normativa RFB nº 2043, de 12 de agosto de 2021, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 2096, de 18 de julho de 2022.

[3] Resolução n. 296/2023-CSDPERN. Art. 3º, §5º: Consideram-se de baixo valor as obrigações decorrentes de contratos de compras e serviços cujo valor contratado, correspondente a todas as parcelas previstas ou estimadas, não ultrapassem o limite do inciso II do art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para obrigações oriundas de licitações sob o regime dessa lei, e do inciso II, do artigo 75, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, para as obrigações decorrentes de licitações sob a égide da referida norma.