

CONTRATO Nº **XX**/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO FME-BAND Nº 854/2026
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO FME-BAND Nº 005/2026

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BANDEIRANTES DO TOCANTINS - TO, com sede na Avenida Homero de Oliveira Teixeira, nº 222, Centro, Cep 77783-000, Centro, Bandeirantes do Tocantins/TO, inscrito no CNPJ n.º 31.447.670/0001-84 neste ato representado pela Gestora Senhora **MARIA DAS DORES FERREIRA DA SILVA ALVES** residente e domiciliado, Rua Domingos Leonel s/nº Centro Bandeirantes – TO, portadora do CPF sob o nº 612.537.491-53, designado simplesmente no uso de suas atribuições legais, doravante denominado “**LOCATÁRIO**”, e do outro lado por este ato representada pela Srª. **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório, sujeitando-se o **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

- 1.1. O presente instrumento tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** localizado na Rua Bernardino, nº 32, Centro, Bandeirantes do Tocantins – TO, destinado exclusivamente ao funcionamento das atividades de música, atividades complementares e projetos pedagógicos da Secretaria Municipal de Educação do Município de Bandeirantes do Tocantins -TO.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento das atividades de música, atividades complementares e projetos pedagógicos, solicitado pelo Fundo Municipal de educação - FME do Município De Bandeirantes do Tocantins –TO.	MES	12	R\$ XXXXX	R\$ XXXXXX

- 1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste

instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2026**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2026**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor total contratual de **R\$ XX.XXXX,XX (XXX X XX)** que serão pagos em **XX (XXXX)** parcelas mensais de **R\$ XX.XXXX,XX (XXXX X)**,

O pagamento será feito até o **05º (quinto)** dia subsequente ao mês vencido, considerando-se este o interregno mensal correspondente ao calendário comum, mediante depósito na Conta Corrente nº _____, Agência: _____, Banco _____, conforme indicado pela LOCADORA.

O aluguel terá reajuste anualmente, tendo como data base o início de sua vigência, de acordo com a variação do **IGPM/FGV- Índice Geral de Preços de Mercado** ou, na extinção deste, será adotado ao Índice do mesmo Instituto que vier a substituí-lo para aferir a inflação verificada no período, nos preços ao consumidor.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** localizado na Rua Bernardino, nº 32, Centro, Bandeirantes do Tocantins – TO, destinado exclusivamente ao funcionamento das atividades de música, atividades complementares e projetos pedagógicos da Secretaria Municipal de Educação do Município de Bandeirantes do Tocantins -TO.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Ordem Bancária efetuado até o subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

- 5.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados a partir da publicação do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado a critério da administração em acordo;
- 5.2. Art. 106 lei 14.133: A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos;
- 5.3. Art. 107 lei 14.133: Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes;
- 5.4. Art. 125 lei 14.133: as alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 desta Lei, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).
- 5.5. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.
- 5.6. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.
- 5.7. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

● CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão ao detalhamento de:

- **MANUT. DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**
- **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 05.78.12.361.0403.2.031
- **ELEMENTO:** 3.3.90.39
- **FICHA:** 404
- **FONTE:** 1500.1001 MDE Manu. e desenvolvimento do Ensino

6.2. A despesa para o exercício subsequente será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à **LOCATÁRIA**, na Lei Orçamentária Anual.

6.3. Será providenciado empenho da dotação orçamentária própria no exercício

correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 7.1.3. Efetuar o pagamento dos aluguéis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- 7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;
- 7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 7.1.9. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 7.1.10. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel,

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas

naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

8.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

8.6. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo

LOCATÁRIO;

8.7. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO;**

8.8. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

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

8.10. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.11. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.12. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.13. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.14. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;

8.15. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

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

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

8.18. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.19. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

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

8.21. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;

8.22. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.

8.23. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- 11.1.1.** dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2.** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATARIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 11.1.3.** dar causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.4.** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 11.1.5.** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 11.1.6.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 11.1.8.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 11.1.9.** fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.11.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 11.1.12.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.13.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. De acordo com o Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- 11.2.1.** I - advertência;
 - 11.2.2.** II - multa;
 - 11.2.3.** III - impedimento de licitar e contratar;
 - 11.2.4.** IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 11.3.** 1º Na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.3.1.** I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 11.3.2.** II - as peculiaridades do caso concreto;
 - 11.3.3.** III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 11.3.4.** IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 11.3.5.** V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. Art. 138. A extinção do contrato poderá ser:

- 12.1.1.** I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- 12.1.2.** II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- 12.1.3.** III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.2. 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.

12.3. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

- 12.3.1.** I - devolução da garantia;
- 12.3.2.** II - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
- 12.3.3.** III - pagamento do custo da desmobilização.

12.4. Art. 139. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

- 12.4.1.** I - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
- 12.4.2.** II - ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- 12.4.3.** III - execução da garantia contratual para:

- a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
- b) pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
- c) pagamento das multas devidas à Administração Pública;
- d) exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

12.4.4. IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

12.5. A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

12.6. Na hipótese do inciso II do caput deste artigo, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do ministro de Estado, do secretário estadual ou do secretário municipal competente, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

- 13.1.1** modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATÁRIA**;
- 13.1.2** extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 13.1.3** fiscalizar sua execução;
- 13.1.4** aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 13.1.5** ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
 - 13.1.5.1** risco à prestação de serviços essenciais;
 - 13.1.5.2** necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o LOCADOR:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da

LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no sítio oficial da internet, Diário Oficial Do Município e no Diário Oficial Contas – TCE/TO, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

18.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 As comunicações, solicitações, notificações ou intimações da Administração decorrentes desta Contratação, serão feitas pessoalmente, publicadas no PLACAR OFICIAL DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/TO ou e-mail, para o número ou endereço eletrônico indicado pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato, elegem as partes, o Foro da cidade de Arapoema/TO, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

20.2. Por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo

nomeadas, reconhecendo o CONTRATADO os direitos da Administração, previstos no artigo 104, da Lei nº. 14.133/2021.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Bandeirantes do Tocantins-TO, **XXX** de **XXXXXX** de 2026.

**MARIA DAS DORES FERREIRA
DA SILVA ALVES**

Gestora do Fundo Municipal de
Educação
LOCATÁRIO

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR**

Testemunhas:

1 _____ CPF _____

2 _____ CPF _____

