

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº:/202...
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:/202...
MODALIDADE: LEILÃO – ELETRÔNICO Nº 08/2025
VIGÊNCIA:(.....) MESES
VALOR: R\$

Aos.....dias do mês de do ano de....., a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA**, com sede na cidade de Olímpia/SP, na Praça Rui Barbosa, nº 54, Patrimônio de São João Batista, CEP: 15400-081, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.596.151/0001-55, neste ato representado(a) pelo(a) Senhor(a) Secretário(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de de de, doravante denominado **VENDEDOR**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado **COMPRADOR**, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº...../202..., e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025, Decretos Municipais nº 9.619, de 23 de julho de 2025, nº 9.693, de 29 de agosto de 2025, nº 9.396 de 17 de janeiro de 2025 e nº 9.278, de 30 de setembro de 2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Leilão Eletrônico n. .../...**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Este Termo de Contrato tem como objeto a **ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 08 (OITO) LOTES COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE BAGUAÇU NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE BAGUAÇU – KAYKY HENRIQUE VILELA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.619 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9.693 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.**

ITEM	LOTE	QUADRA	Matrícula	Área (m2)	VALOR DE ARREIMATE EM R\$	VALOR DA PARCELA EM R\$
1	1	A	74.825	644,01		
2	2	A	74.826	632,44		
3	3	A	74.827	631,35		
4	4	A	74.828	630,25		
5	5	A	74.829	629,16		
6	6	A	74.830	628,06		

Secretaria de Gestão e Cidade Inteligente

7	7	A	74.831	875,00		
8	8	A	74.832	876,38		

1.2 – O objeto descrito acima, trata-se da promessa de compra e venda de lotes no estado em que se encontram, situados na Quadra “A”, Distrito Industrial de Baguaçu, “Kayky Henrique Vilela”, objetos da matrícula nº, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Olímpia/SP.

1.2.1 – Que o lote acima descrito integra o Distrito Industrial de Baguaçu, “Kayky Henrique Vilela”, por disposição do decreto nº 9.619 de 23 de julho de 2025, sua alteração, decreto nº 9.693 de 29 de agosto de 2025 e da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

1.3 – O presente Contrato obriga as partes contraentes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.4 – Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1 – O Termo de Referência;

1.4.2 – Avaliação Imobiliária das áreas públicas, obtidas por meio da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município nomeados através do Decreto n.º 9.428, de 05 de fevereiro de 2025, responsáveis pela avaliação dos bens públicos municipais, composto por servidores engenheiros e arquitetos, cumprida a exigência legal para que a alienação se dê por valores justos e de mercado;

1.4.3 – Certidão da matrícula do imóvel atualizada;

1.4.4 – O arremate do comprador;

1.4.5 – Eventuais anexos dos documentos supracitados;

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1– O prazo de vigência da contratação é de (.....) meses contados do(a) assinatura do contrato já considerados os prazos necessários para a resolução das obrigações, com a transferência definitiva da titularidade do imóvel ao comprador, não se aplicando os prazos usuais estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2024.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1 – Condições de Entrega

3.1.1 – A liberação do lote para que o arrematante possa usufruí-lo, será feita por meio de contrato administrativo, na qual constará as condições previstas na lei nº 5.126 de 02 de julho de 2025, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

3.1.2 – O arrematante deverá registrar o contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis

3.1.3 – Todas as despesas referentes a regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

3.1.4 – As atividades industriais e/ou comerciais a serem implantadas e que carecem de emissão da Licença Ambiental, serão objeto de análise específica pelo órgão ambiental competente, ficam limitadas àquelas cujo fator de complexidade (W) nunca sejam superiores ao índice 3, conforme disposto na Lei Estadual Nº 997/1976

e seus Decretos Regulamentadores.

3.1.5 – As atividades desenvolvidas, a natureza do uso, o grau de adequação e a escala, obedecerão ao estabelecido no Plano Diretor Municipal, bem como, o que vem disposto na lei n.º 5.126 de 02 de julho de 2025.

3.1.6 – O comprador deverá apresentar dentro de 60 (sessenta) dias o plano de implantação das suas atividades ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento dirigido a Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável, instruído com os seguintes documentos:

- a) fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- b) certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos municipais da pessoa jurídica e de seus sócios, ou pessoa física se for o caso;
- c) croqui das edificações a serem feitas e plano de expansão, com cronograma de obras, incluindo a data planejada da obtenção do habite-se.

3.1.7 – Aprovado o croqui ou plano de implantação, o interessado, antes de receber o terreno, deverá comprovar a regularidade de situação fiscal e tributária junto ao Município, Estado e União.

3.1.8 – O comprador deverá iniciar a construção do imóvel destinado às atividades, nos prazos estabelecidos no artigo 13 da Lei Municipal nº. 5.126 de 02 de julho de 2025, a contar da data da respectiva após a assinatura do contrato.

3.1.9 – Será permitida a construção de um 2º pavimento, para as atividades desenvolvidas, vedado fins residenciais.

3.1.10 – Caso início das atividades não for cumprido, o terreno, inclusive as benfeitorias, serão revertidos ao Patrimônio Municipal sem ônus à Municipalidade e independente de interpelação judicial.

3.1.11 – O início administrativo das atividades deverá ocorrer em até 25 (vinte e cinco) meses, no máximo, contados a partir da autorização e emissão do Alvará de Obra.

3.1.12 – Os casos de perda dos benefícios concedidos nos termos deste contrato serão apurados através de procedimento administrativo junto à Comissão Executiva do P.D.E.O.

3.2 – Modelo de gestão do contrato

3.2.1 – A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

3.2.2 – Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/ oferta para o item do objeto de alienação, transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

3.2.3 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

3.2.3.1 – O pagamento poderá ser efetuado à vista com desconto de 10% (dez por cento) ou a prazo, com parcelas mensais e consecutivas, em até 60 (sessenta) meses, sendo que o pagamento da primeira parcela ocorrerá 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato com cláusula de reversão, reajustados pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo) do exercício anterior, na forma da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025, por meio de ordem bancária.

3.2.3.2 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável em forma de carnê, que

deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

3.2.3.3 – A Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável, ficará responsável pela atualização anual das parcelas pelo IPCA, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

3.2.3.4 É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior.

3.2.4. – A partir do registro do contrato, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

3.2.5 – O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

3.2.6 – A falta de pagamento de 06 (seis) prestações, sucessivas ou intercaladas, perderá o adquirente em favor do Município todas as quantias que houver pago, obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção, estando o imóvel sujeito à reversão ao Município.

3.2.7 – A partir da posse concedida por parte do Município, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, propter rem, etc.), devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização do Município até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações registrais e demais pagamentos obrigatórios.

3.2.8 – Os terrenos adquiridos só poderão ser alienados para os mesmos fins colimados na Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025, após sua devida quitação salvo os casos de especial interesse da administração, desde que apresentado justificativas e que os adquirentes venham responder pelos compromissos e condições assumidas nesta Lei, bem como assumir os valores das parcelas vencidas ou vincendas, em caso de a venda ocorrer antes da quitação financeira do contrato.

3.4 Gestão

3.4.1 – O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, as normas da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal 9.619 de 23 de julho de 2025, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

3.4.2 – As comunicações entre o MUNICÍPIO e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail, informados pela CONTRATADA no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

3.4.3 – Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is)

atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

3.4.4 – O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) 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.

3.4.5 – O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 3.4.720, de 2023, art. 20, X).

4 – CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO

4.1 – O valor total do contrato é de R\$...... (.....)

5.13 – O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será recolhido pelo comprador em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ (.....).

4.1.1 – O pagamento da primeira parcela ocorrerá 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato com cláusula de reversão, reajustados anualmente pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo) do exercício anterior, na forma da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

4.1.2 – Sobre o valor parcelado, também denominado saldo devedor, até a solução final da dívida, incidirão reajustes anuais reajustados pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo) do exercício anterior, na forma da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

4.2 – O valor deste contrato corresponde exclusivamente à aquisição do imóvel, não incluindo as despesas necessárias para regularização, sendo de responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e registro na matrícula do imóvel,
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Cartório de Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal;
- g) A regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis é de responsabilidade do arrematador.

5 – CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

Prazo e forma de pagamento

5.1 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar o pagamento da seguinte forma:

5.2 - As prestações e seus acessórios poderão ser pagos em agência bancária na forma indicada pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

5.3 - É facultado ao comprador fazer amortizações extraordinárias, desde que correspondam ao valor mínimo equivalente a duas prestações, bem como promover a liquidação do débito antes do prazo convencionado.

5.4 - Na hipótese de o contratado optar pelo pagamento antecipado de parcelas vincendas, será utilizado o valor do saldo devedor do mês em que se fará o pagamento.

5.5 - Caso o pagamento decorra de financiamento junto a instituição financeira a esta serão outorgados os direitos sobre o imóvel, após comprovado tal pagamento, para posterior transferência da propriedade ao contratado quando da quitação do referido financiamento.

5.6 - O saldo devedor deste contrato e a prestação mensal, a partir da primeira, inclusive, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, com base no índice coeficiente de atualização reajustados pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo) do exercício anterior, na forma da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

5.7 - Na hipótese de extinção do coeficiente indicado, o saldo devedor passará a ser atualizado pelos índices que vierem a substituí-lo.

5.8 - Outros valores vinculados a este instrumento, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a quitação da dívida, serão atualizados na forma do parágrafo primeiro prevista nesta cláusula.

5.9 - O reajuste do saldo devedor, de que trata esta cláusula, antecederá o cômputo dos juros para efeito do cálculo do valor a ser amortizado, por conta do pagamento da prestação.

5.10 - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice indicado, ou índice que o substituir na forma do parágrafo primeiro da cláusula sétima, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento), bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, ou fração.

5.11 - A falta de pagamento de seis prestações, consecutivas ou alternadas, ou a infringência de qualquer obrigação prevista neste contrato, ou na Lei Municipal nº. 5.126 de 02 de julho de 2025 e importará no vencimento antecipado e na imediata execução do presente contrato, perdendo então o Comprador, em favor do Vendedor, todas as quantias que houver pagado, inclusive benfeitorias acaso feitas para sua conservação, obrigando-se a restituir o imóvel, independentemente de qualquer indenização ou retenção, após o cumprimento do estatuído pelo Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969.

5.12 - O vendedor e o comprador têm entre si justo e contratado que, na hipótese da execução judicial deste contrato, a dívida será executada pelo valor confessado neste instrumento, deduzidos os pagamentos efetuados, considerando-se o saldo

devedor com os acréscimos de atualização, assim apurado, como líquido, certo e exigível.

Forma de pagamento

5.13 – O pagamento poderá ocorrer da seguinte forma:

5.13.1 – Mediante pagamento à vista com 10% (dez por cento) de desconto.

5.13.2 – Parcelada, em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas.

5.14 – Sobre o valor parcelado, também denominado saldo devedor, até a solução final da dívida, incidirão reajustes anuais reajustados pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo) do exercício anterior, na forma da Lei Municipal nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

5.15 - Os prazos fixados no Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia – P.D.E.O. poderão ser prorrogados, através de Decreto de Regulamentação, sempre que ocorrerem motivos de força maior e caso fortuito, devidamente comprovados e mediante requerimento, também para os casos de atraso na infraestrutura geral do Distrito Industrial e obtenção de licenças pertinentes a criação do loteamento.

6 – CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do arremate, em __/__/__ (DD/MM/AAAA).

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor – IPCA.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o comprador pagará ao vendedor a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

7.1 – São obrigações do vendedor:

7.2 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Comprador, de acordo com o contrato e os estabelecidos em edital e seus anexos;

7.3 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Comprador;

7.4 – Aplicar ao Comprador as sanções previstas na lei e neste Contrato;

7.5 – Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Comprador;

7.6 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8 – CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

8.1 – O Comprador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e os estabelecidos em edital e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.2 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.3 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

8.4 – Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.5 – Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco em seu arremate.

8.6 – No ato da arrematação, o comprador deverá declarar oficialmente a forma de pagamento do arremate sendo em execução de obra de estacionamento comum em área pertencente ao município, bem como a confirmação de todas as informações que forem solicitadas pelo Leiloeiro e a Comissão de Licitações, tais como, Nome/ Razão Social; CPF/ CNPJ / R.G./ I.E., telefone e e-mail para contato e endereço; bem como deverá comprovar, em até 05 (cinco) dias útil, o pagamento, assinando posteriormente o Compromisso de Venda e Compra, nos termos deste edital.

8.7 – Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou direito de arrependimento após o credenciamento.

8.8 – O comprador assinará o Compromisso de Venda e Compra após a arrematação, em até 10 (dez) dias úteis após a sessão pública, podendo levá-lo posteriormente a registro/averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para fins de se averbar/registrar o direito condicional ao imóvel com eficácia perante terceiros.

8.9 – Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será desfeita a venda, independentemente de ato especial, e revertendo ao MUNICÍPIO todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a(s) penalidade(s) constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

8.10 – A posse será transferida de imediato e a propriedade outorgada após a quitação da despesa, as quais correrão às expensas do vencedor do certame.

8.11 – A transferência efetiva dos bens imóveis para o comprador será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pelo MUNICÍPIO e mediante a quitação integral de eventuais pagamentos ou parcelas pendentes.

8.12 – Todas as ações, obrigações, custos, tarifas, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirem sobre o imóvel, sobre a arrematação, ou sobre a

tradição, posse, ou ainda sobre a alienação ou transferência, serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s), inclusive ações possessórias/reipersecutórias.

8.13 – É proibido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da sua integral e inequívoca quitação.

9 – CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1 – As partes deverão cumprir a Lei nº 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.

9.2 – 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.

9.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4 – A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

9.5 – 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.

9.6 – É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.7 – O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

9.8 – O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9 – O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10 – 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.

9.11 – 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.

9.12 – 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. 9.13 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Comprador que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- f) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 – Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b” e “c”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV. Multa:

(1) Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias.

(2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

(3) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento

irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(4) Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

(5) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

(6) Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

(7) Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (meio por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

(8) Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,5% (meio por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

10.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Vendedor (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3.1 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3.2 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

10.3.3 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Comprador ao Vendedor, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3.4 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.4 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Comprador, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.6 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.7 – A personalidade jurídica do Comprador poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Comprador, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.8 – O Vendedor deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.9 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

10.10 – Os débitos do Comprador para com a Administração vendedora, 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 Vendedor.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do Comprador:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.3 – O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.4 – O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 – Os casos omissos serão decididos pela administração, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

13 – CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 – As comunicações entre o MUNICÍPIO e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail, informados pela CONTRATADA no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

13.2 – Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

13.3 – O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) 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.

13.4 – O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 8.720, de 2023, art. 20, X).

13.5 – A fiscalização ficará a cargo do servidor Mateus Tamberlini Malich, Escriturário I, e-mail: mmialich@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909 e a gestão ficará a cargo do servidor Ivan Pschoaletto Kojima, Administrador Público I, e-mail: ivan.kojima@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909..

14 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1 – Incumbirá a administração divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

16 – CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Olímpia como único competente para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Olímpia, ____ de _____ de 2025

REPRESENTANTE LEGAL
SECRETÁRIO MUNICIPAL

REPRESENTANTE LEGAL
RAZÃO SOCIAL

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____