



ESTADO DO ACRE

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO

AV. GETULIO VARGAS, 232, PALÁCIO DAS SECRETARIAS, 4º ANDAR - Bairro CENTRO, Rio Branco/AC, CEP 69900-060
Telefone: - www.ac.gov.br

*minuta de contrato

Unidade Gestora: DEPARTAMENTO DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO DE
PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS QUE
CELEBRAM ENTRE SI
A SECRETARIA DE
ESTADO DE
PLANEJAMENTO E A
EMPRESA IF
LOCAÇÃO DE
IMOVEIS EIRELI,
PARA PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS LOCAÇÃO
DE IMÓVEL.

A SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO – SEPLAN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.034.518/0001-05, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 232, 4º Andar, Bairro centro, no município de Rio Branco, Capital do Estado do Acre, doravante denominada LOCATÁRIO, por intermédio do seu Secretário de Estado de Planejamento, Senhor (a) **Ricardo Brandão dos Santos**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 360.641.652-00 e, de outro lado a empresa **IF LOCAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ 34.625.024/0001-58**, com sede na Avenida Ceara, nº2373, Sala 1, Terreo, bairro Dom Giocondo, Rio Branco - Ac, CEP: 69.900-300, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Ligia Maria Barbosa de Sales, inscrito (a) no CPF sob o nº 339.923.472-49, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, que será regido pela Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Pernambuco nº 487, Bairro Dom Giocondo, Rio Branco/AC, matriculado sob o nº 83.857 - 01F, Livro 02 – REGISTRO GERAL, registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco-AC. Termo de Habite-se nº07/2024.

1.2. **Parágrafo Primeiro.** O imóvel consiste em uma área de terreno com 1.164,00m², um prédio comercial principal com 2 pavimentos com área construída de 594,00m², um anexo com 2 pavimentos com área construída de 237,00m² e um container com área construída de 12,00m², com estacionamento, sistema de climatização, móveis planejados, sistema de energia solar, sistema de segurança composto por alarme e câmeras e elevador, e será utilizado pelo LOCATÁRIO para abrigar a Diretoria de Captação e Monitoramento de Recursos - DIRCAM.

1.3. **Parágrafo Segundo.** A prestação do serviço será executada pela equipe da empresa **IF LOCAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Contrato é formalizado com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual define como inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial no caso de

aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. **Parágrafo Único.** O presente Contrato regula-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e, em especial, o Código Civil – [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#), e o Código de Defesa do Consumidor – [Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990](#).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1. O valor mensal do aluguel do imóvel objeto deste Contrato é fixado em R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 1.110.000,00 (um milhão cento e dez mil reais) para o período de 30 meses.

3.2. **Parágrafo Único.** O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data-base, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se as seguintes diretrizes:

- I - será utilizado para o cálculo do reajuste o índice acumulado do mês anterior à data-base;
- II - o percentual de reajuste incidirá sobre o valor mensal da locação vigente na data-base;
- III - a aplicação do reajuste não poderá resultar em valor superior aos preços praticados no mercado;
- IV - caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja positiva, o reajuste será aplicado mediante solicitação da LOCADORA à fiscalização do contrato, podendo o índice apurado ser objeto de negociação entre as partes, com vistas à sua redução;
- V - caso a variação acumulada do IGP-M no período acima indicado seja negativa, o valor mensal da locação poderá ser:
 - a) reduzido com base na aplicação do referido índice de reajuste; ou
 - b) mantido no mesmo patamar, mediante negociação entre as partes, especialmente nos casos em que a LOCADORA tenha flexibilizado a incidência de reajustes anteriores, e desde que o valor do contrato esteja em consonância com os preços praticados no mercado;
- VI - a prorrogação da vigência do contrato sem o prévio requerimento, por parte da LOCADORA, do reajuste dos valores contratados, implicará na preclusão do seu direito. O direito ao reajuste também precluirá quando ocorrer a extinção do presente contrato sem a prévia apresentação, por parte da LOCADORA, do respectivo requerimento;
- VII - em caso de extinção do IGP-M, o aluguel será reajustado pelo índice que vier a substituí-lo;
- VIII - a variação do valor da locação para fazer frente ao índice de reajuste previsto neste contrato será realizada por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Os aluguéis serão pagos até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta-corrente indicada pela LOCADORA, por ordem bancária, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legais necessárias para este fim, considerando-se o dia de pagamento a data da emissão da ordem bancária.

4.2. **Parágrafo Primeiro.** O LOCATÁRIO, quando a lei assim determinar, reembolsará a LOCADORA das despesas referidas no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sétima.

4.3. **Parágrafo Segundo.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pela LOCADORA que não conste neste Contrato.

4.4. **Parágrafo Terceiro.** No ato de pagamento do valor do aluguel será feita retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o total a ser pago, conforme previsto na legislação tributária vigente.

4.5. **Parágrafo Quarto.** Na eventualidade de atraso no pagamento, sem que a LOCADORA tenha contribuído para a mora, serão devidos pelo LOCATÁRIO:

4.6. a) juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata die (proporcionalmente por dia de atraso);

4.7. b) multa moratória de 1% (um por cento) do valor em atraso; e

4.8. c) atualização financeira pelo IGP-M.

5. **CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

5.1. O presente Contrato vigorará pelo período de 30 (trinta) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes nos termos do art. 106 e 107 da Lei 14.133

5.2. **Parágrafo Primeiro.** A prorrogação de vigência deste Contrato deverá ser promovida por meio da celebração de termo aditivo.

5.3. **Parágrafo Segundo.** O presente Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991. O LOCATÁRIO poderá, para este fim, promover a averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente, ficando sob sua responsabilidade o pagamento de todos os custos inerentes à inscrição, bem como a obrigação de exclusão do registro por ocasião do término da locação.

6. **CLÁUSULA SEXTA - DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria de Estado de Planejamento, nos exercícios de 2024 a 2026.

6.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Fonte de Recurso: 2.500.0100 (Superávit do Rendimento - OGU 2021)

Programa de Trabalho:21940000 (Manutenção das Atividades Administrativas)

Elemento de Despesa: 3 3 90 39 00 00

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1. São obrigações do LOCATÁRIO, conforme segue:

I - pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

II - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III - efetuar os pagamentos relativos às despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto, IPTU até os respectivos vencimentos.

IV - levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros.

V - atestar mensalmente através do fiscal do contrato que o referido imóvel funciona como sede da Diretoria de Captação e Monitoramento de Recursos - DIRCAM;

VI - realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários terceirizados ou visitantes autorizados;

VII - consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos perdurem por mais de 10 (dez) dias e haja comprometimento da fruição do imóvel ou do conforto dos usuários;

VIII - entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais eventualmente existentes, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública,

ainda que dirigida ao próprio LOCATÁRIO;

IX - restituir o imóvel ao término do prazo de locação no estado em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

X - prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo LOCADOR;

XI - comunicar previamente ao LOCADOR qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel;

XII - conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

XIII - não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

XIV - o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

XV - prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo LOCADOR.

XVI - quando o imóvel locado integrar um condomínio, ressarcir à LOCADORA as respectivas despesas ordinárias, assim entendidas aquelas necessárias à administração do condomínio, tais como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) cumprir integralmente a respectiva convenção e os regulamentos internos;

i) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e

j) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

XVII - permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que ele seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991.

7.2. **Parágrafo Primeiro.** Cabe ao LOCATÁRIO o reembolso das despesas relativas ao IPTU, bem como de despesas ordinárias de condomínio eventualmente existentes, discriminadas no inciso XVI desta Cláusula, o qual será promovido por meio de ressarcimento à LOCADORA.

7.3. **Parágrafo Segundo.** O LOCATÁRIO não se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer despesas anteriores à ocupação do imóvel.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

8.1. São obrigações da LOCADORA, conforme segue:

- I - entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com Habite-se ou documento equivalente;
- II - fornecer a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e a certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel e, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- III - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI - executar, sempre que o LOCATÁRIO o notificar por escrito, os reparos e demais providências necessários ao uso regular do imóvel, observando os seguintes prazos para início da execução:
 - a) 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento da notificação para as ocorrências que comprometem o conforto dos usuários e a integridade das instalações;
 - b) 20 (dias) contados a partir do recebimento da notificação para as demais situações.
- VII - auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria inicial;
- VIII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do LOCATÁRIO;
- IX - quando o imóvel locado integrar um condomínio, pagar as respectivas despesas extraordinárias, assim consideradas aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como:
 - a) obras de reforma ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X - efetuar o pagamento do IPTU à vista, com o máximo de desconto, sob pena de não ser ressarcido da diferença entre os valores devidos com e sem desconto, e encaminhar, posteriormente ao pagamento, o requerimento de ressarcimento da despesa à Diretoria Administrativa do LOCATÁRIO;
- XI - quando o imóvel locado integrar um condomínio, efetuar o pagamento das respectivas despesas ordinárias mencionadas no inciso IX da Cláusula Oitava deste Contrato, e encaminhar, após o pagamento, o requerimento de reembolso das despesas (Anexo I) à Diretoria Administrativa do LOCATÁRIO;
- XII - efetuar o pagamento das demais despesas, taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação;
- XIII - informar ao LOCATÁRIO sobre quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- XIV - assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/1991, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal da LOCADORA;

XV - responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio da LOCADORA, serão consideradas autorizadas;

XVI - manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações à Diretoria Administrativa do LOCATÁRIO;

XVII - cumprir todas as exigências constantes no Termo de Referência;

XVIII - responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento do fiscal do CONTRATANTE;

XIX - cumprir as exigências das autoridades públicas;

XX - fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo LOCATÁRIO referente ao aluguel do imóvel;

XXI - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

XXII - não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas; e,

XXIII - Manter o imóvel segurado contra incêndio.

8.2. **Parágrafo Primeiro.** O imóvel objeto da locação terá o Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios - APPCI, anexado ao presente processo.

8.3. **Parágrafo Segundo.** Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou de outro evento causado pelo LOCATÁRIO, a aprovação das adequações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros deverá ser realizada por profissional habilitado, a cargo da LOCADORA, com posterior ressarcimento das despesas pelo LOCATÁRIO, sendo a elaboração do layout, assim como a execução das reformas necessárias, de responsabilidade do LOCATÁRIO.

9. CLÁUSULA NONA - DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

9.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que entender convenientes aos seus serviços.

9.2. **Parágrafo Primeiro.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, deverão ser indenizadas e permitem o direito do exercício de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

9.3. **Parágrafo Segundo.** As benfeitorias úteis realizadas pelo LOCATÁRIO, quando autorizadas pela LOCADORA, deverão ser indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, conforme previsto no artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e no artigo 578 do Código Civil.

9.4. **Parágrafo Terceiro.** Todas as benfeitorias voluptuárias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre embutido, lustres, tapetes, etc., não serão indenizadas e poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, que será devolvido com os seus respectivos acessórios.

9.5. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

9.6. **Parágrafo Quarto.** O LOCATÁRIO poderá ceder parte do espaço locado para órgãos e entidades cuja atuação é imprescindível à administração da SEPLAN e para o exercício de atividades de apoio à prestação dos seus serviços.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A Gestão e Fiscalização da Contratação caberão aos representantes da Administração especialmente designados. Nos impedimentos e afastamentos legais destes, suas funções serão desempenhadas por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da lei 14.133/2021.

10.2. Os gestores e fiscais designados exercerão, de forma segregada, suas atribuições e tudo o mais que for necessário visando ao adequado acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo ainda

providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

10.3. As decisões e providências que ultrapassarem as competências dos gestores e fiscais deverão ser solicitadas, em tempo oportuno, à autoridade competente, para adoção das medidas que julgar convenientes.

10.4. A gestão e fiscalização de que trata este item não excluem nem reduzem as responsabilidades do CONTRATADO, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

10.5. Cabe à fiscalização do contrato acompanhar a apresentação das certidões negativa de débito trabalhista e negativa de tributos federais relativos à dívida ativa da União, bem como efetuar o ateste de funcionamento da Diretoria de Captação e Monitoramento de Recursos - DIRCAM no imóvel e receber e atestar o recibo de pagamento do aluguel, para fins de liquidação e pagamento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções elencadas no art. 155 da Lei 14.133/2021:

11.2. **Advertência** pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3. **Multa de 10%** (dez por cento) sobre o valor pelo cometimento de infração tipificada art. 155, incisos I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);

11.4. **Multa de 20%** (vinte por cento) sobre o valor pelo cometimento de infração tipificada art. 155, inciso III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);

11.5. **Impedimento de licitar e contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada art. 155, incisos II, III, V e VI da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.6. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, 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 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada art. 155, incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.7. Para aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos art. 156 e art. 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao CONTRATADO infrator o direito ao contraditório e ampla defesa.

11.8. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente à penalidade de multa.

11.9. Sempre que ocorrer situação de desacordo com o escopo contratado, e a fiscalização solicitar pronunciamento da LOCADORA, este deverá manifestar-se por escrito e promover a correção da situação motivadora da desconformidade.

11.10. **Parágrafo Primeiro.** Em qualquer caso, a LOCADORA será notificada por escrito, e terá o prazo de 15 dias úteis para apresentar sua defesa.

11.11. Verificada a ocorrência de descumprimento durante a execução do contrato, a LOCADORA será intimada para apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da intimação.

11.12. **Parágrafo Segundo.** A defesa prévia deverá ser acompanhada de eventuais provas ou de seu requerimento, na forma dos artigos 369 a 484 do Código de Processo Civil de 2015.

11.13. **Parágrafo Terceiro.** Da decisão proferida pela Administração caberá recurso administrativo, que deverá ser apresentado no prazo de 15 dias úteis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

12.1. A extinção deste contrato poderá ser:

- I - determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, 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 LOCATÁRIA;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.1.1. **Parágrafo Primeiro.** A extinção contratual será formalmente motivada nos autos do respectivo processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.1.2. **Parágrafo Segundo.** Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa ou ônus, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.1.3. **Parágrafo Terceiro.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO, desde que não tenha concorrido para a situação, poderá considerar o Contrato imediatamente extinto, ficando dispensado de efetuar a prévia notificação da LOCADORA, bem como o pagamento de qualquer multa ou ônus.

12.1.4. Após o término de vigência do Contrato ou a sua extinção, a LOCADORA efetuará a vistoria do imóvel e fornecerá ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

12.1.5. **Parágrafo Quarto.** Se houver necessidade de reparos no imóvel, a LOCADORA apresentará ao LOCATÁRIO, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados do término do Contrato ou da notificação sobre sua extinção, 03 (três) orçamentos fornecidos por profissionais do ramo.

12.1.6. **Parágrafo Quinto.** Após receber os orçamentos mencionados no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá:

I - pagar o menor valor indicado nos orçamentos apresentados, desde que compatível com o valor de mercado, conforme análise de sua área técnica. Nesta hipótese, o LOCATÁRIO se libera de eventuais ônus em razão de demora ou imperfeições nos serviços. Após autorizado e efetuado o pagamento, a LOCADORA entregará ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves;

II - optar por realizar por sua conta e risco os reparos, respondendo pelo pagamento do aluguel correspondente aos dias despendidos para a sua execução. Nesta hipótese, após a conclusão dos reparos, a LOCADORA realizará, em um prazo de 10 (dez) dias úteis, nova vistoria no imóvel e, após constatar a conformidade dos reparos realizados, entregará ao LOCATÁRIO o recibo definitivo de quitação do aluguel e de devolução das chaves.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO

13.1. Fica fazendo parte do presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, nos termos em que não for contrário ao presente contrato.

13.2. A autorização para celebrar o presente contrato encontra-se consignada nos despachos assinados pelas autoridades competentes, mediante inexigibilidade de licitação prevista no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. A execução do presente Contrato reger-se-á pela Lei nº 8.245/1991 e pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelos demais regulamentos e normas administrativas federais, os quais são parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

15.1. Na forma do inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, a LOCADORA obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas no presente instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Compra Direta.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

16.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

17.1. As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto à finalidade e boa-fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato.

17.2. **Parágrafo Primeiro.** O LOCATÁRIO figura na qualidade de Controlador dos dados quando fornecidos à LOCADORA para tratamento, sendo este enquadrado como Operador dos dados. A LOCADORA será Controlador dos dados com relação a seus próprios dados e suas atividades de tratamento.

17.3. **Parágrafo Segundo.** As partes estão obrigadas a guardar o mais completo sigilo por si, por seus empregados ou prepostos, nos termos da Lei Complementar nº 105/2001 e da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), cujos teores declaram ser de seu inteiro conhecimento, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados ou que por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento ou ter acesso, em razão deste contrato, ficando, na forma da lei, responsáveis pelas consequências da sua divulgação indevida e/ou descuidada ou de sua incorreta utilização, sem prejuízo das penalidades aplicáveis nos termos da lei.

17.4. **Parágrafo Terceiro.** Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria execução do contrato, esta será realizada mediante prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se a LOCADORA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto deste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

I - Eventualmente, as partes podem ajustar que o LOCATÁRIO será responsável por obter o consentimento dos titulares, observadas as demais condicionantes deste parágrafo.

17.5. **Parágrafo Quarto.** A LOCADORA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do LOCATÁRIO, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata esta Cláusula.

17.6. **Parágrafo Quinto.** Os dados pessoais tratados e operados serão eliminados após o término do objeto deste Contrato, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, autorizada a conservação para as seguintes finalidades:

- a) cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
- b) estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- c) uso exclusivo do controlador, vedado seu acesso por terceiro, e desde que anonimizados os dados;

17.7. **Parágrafo Sexto.** O Encarregado indicado pela LOCADORA manterá contato formal com o Encarregado pelo contrato indicado pelo LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

17.8. **Parágrafo Sétimo.** Os casos omissos em relação ao tratamento dos dados pessoais que forem confiados à LOCADORA, e não puderem ser resolvidos com amparo na LGPD, deverão ser submetidos à Fiscalização do Contrato para que decida previamente sobre a questão.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. O disposto neste Contrato somente poderá ser alterado ou emendado pelas partes por meio de termos aditivos.

18.2. Obriga-se o LOCATÁRIO, em conformidade com a legislação tributária, a fornecer anualmente à LOCADORA, nas datas fixadas e em tempo hábil, os comprovantes de rendimentos e de retenção de imposto de renda na fonte, mediante formulário próprio aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, ou posteriores, da Receita Federal do Brasil.

18.3. É vedada a manutenção, aditamento ou prorrogação do presente contrato, caso a LOCADORA venha a admitir empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de:

I - servidores que tenham participado do planejamento da contratação ou que desempenhem função na área de licitações e contratos da Secretaria de Estado de Planejamento;

II - servidores ocupantes de cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento vinculados à Secretaria de Estado de Planejamento, e às demais unidades envolvidas no procedimento licitatório;

III - o Secretário no exercício da Secretaria de Estado de Planejamento.

18.4. Os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes.

19. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

19.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao disposto no art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133 de 2021 e ao art. 8º, §2º, da Lei n.º 12.527 de 2011, c/c o art. 7º, §3º, V, do Decreto n.º 7.724, de 2012.

20. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO**

20.1. Fica eleito o foro da Justiça Comum da Comarca de Rio Branco - Acre, como competente para dirimir quaisquer questões/dúvidas oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20.2. E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam eletrônica/digitalmente o presente instrumento, considerando-se efetivamente formalizado a partir da data da última assinatura.

RICARDO BRANDÃO DOS SANTOS

Secretário de Estado de Planejamento

Locatário

IF LOCAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI

Locador



Documento assinado eletronicamente por **KETLYN FERNANDA REDA OLIVEIRA SILVA, Chefe de Núcleo**, em 11/07/2024, às 11:40, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.sei.ac.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0011658413** e o código CRC **B0E79969**.