



PREFEITURA DE
GUARAMIRIM

CONTRATO Nº 06/2026 – PMG
PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2026– PMG

Termo de Contrato que entre si celebram o Município de Guaramirim, e a empresa **Conexão Corretora de Imóveis Ltda**, tendo por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÕES TÉCNICAS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, VISANDO SUBSIDIAR PROCESSOS DE AQUISIÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO REALIZADOS PELO MUNICÍPIO.**

Pelo presente instrumento contratual, que firmam o **MUNICÍPIO DE GUARAMIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.475/0001-16, situada na Rua 28 de Agosto, nº 2042, bairro Centro, município de Guaramirim, estado de Santa Catarina, CEP 89.270-000, doravante denominada simplesmente Contratante, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **Adriano Marcel Zimmermann**, no uso da atribuição que lhe confere poderes, e do outro lado, a empresa **CONEXÃO CORRETORA DE IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 41.738.270/0001-81, estabelecida na Rua Manoel Francisco da Costa, nº 161, Sala 02 – Superior, bairro Vieiras, município de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.257-000, fone (47) 3051-1000, e-mail adm@imobiliariaconexaoimoveis.com.br, doravante denominada simplesmente Contratada, neste ato representada pelo(a) seu(sua) Representante Legal, o(a) Sr(a). **Diovana Lopes de Oliveira**, inscrito(a) no CPF sob o nº 118.650.899-07, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação nº 03/2026 – PMG, regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e suas alterações posteriores, vigente e pertinente à matéria, pelo Termo de Referência, pelo Termo de Justificativa, e mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO E REGIME DE EXECUÇÃO:

1.1. O objeto do presente Contrato consiste no fornecimento, pela Contratada e, mediante necessidade da Contratante, de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÕES TÉCNICAS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, VISANDO SUBSIDIAR PROCESSOS DE AQUISIÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO REALIZADOS PELO MUNICÍPIO** para atender às necessidades da Administração, conforme consta na proposta vencedora que faz parte integrante deste Contrato, como se transcrito fosse.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE ENTREGA E DO LOCAL:

2.1. O Contratado compromete-se, com relação ao disposto nesta cláusula primeira, a prestar o serviço licitado, de forma parcelada, conforme necessidade do Município de Guaramirim, mediante agendamento prévio e após a emissão de ordem de serviço.

2.2. Os laudos de avaliação e demais documentos deverão ser entregues no **prazo de 7 (sete) dias úteis**, em 2 (duas) vias originais, devidamente assinadas por responsável técnico habilitado, devendo, ainda, ser encaminhados em formato eletrônico ou apresentados em mídia digital na sede da Contratante.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL, DA VINCULAÇÃO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

3.1. Fazem parte deste Contrato, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes: Proposta da Contratada, Termo de Referência, Edital Simplificado, Homologação, além das normas e instruções legais vigentes no país, que lhe forem atinentes.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

3.2. O presente Contrato vincula-se ao Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, Edital e à Proposta Vencedora, sujeitando-se o Contratante e o Contratado à Lei nº 14.133/21 e subsidiariamente ao Código Civil e Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO:

4.1. O preço do Contrato tem como certo e ajustado o valor total da proposta de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), correspondente ao objeto total descrito e caracterizado na cláusula primeira do presente instrumento, sendo os valores unitários discriminados na tabela abaixo:

Item	Produto - Descrição	Unidade	Quant	Valor	Valor total
1	AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEL URBANO/RURAL - AVALIAÇÃO 1	SERVIÇO	10,00	1.500,00	15.000,00
					Soma:
					15.000,00

4.2. No valor acima 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, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:

5.1. O pagamento será efetuado através da Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Guaramirim, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, após a liquidação da documentação fiscal, devidamente atestada por servidor competente e relatório de atividades.

5.1.1. O pagamento será creditado em favor da Contratada, por meio de ordem bancária contra qualquer entidade bancária indicada na proposta, devendo para isto ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

5.1.2. O pagamento à Contratada somente será efetuado após a comprovação que mantém as condições de habilitação.

5.1.3. A conta bancária deve possuir o mesmo CNPJ que a emissora da nota fiscal, ou seja, caso a nota fiscal seja emitida pela matriz, a conta bancária indicada deverá ser da empresa matriz e caso a nota fiscal seja emitida pela filial, a conta bancária deve ser de titularidade da filial.

5.2. Em caso de devolução de documentação fiscal para correção, o prazo para pagamento fluirá a partir de sua reapresentação.

5.3. O preço contratado será, a qualquer título, a única e completa remuneração devida à Contratada, achando-se compreendidos e diluídos no valor proposto, os materiais, os equipamentos, as ferramentas, os tributos, despesas decorrentes de transporte, entrega, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas, e tudo o que for necessário ao perfeito e adequado fornecimento do objeto deste Contrato.

5.4. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou outro índice que vier a substituí-lo.

5.5. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.





5.6. FICA CONDICIONADO À APRESENTAÇÃO DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA EM SUBSTITUIÇÃO À NOTA FISCAL, MODELO 1 OU 1-A, CONFORME ESTABELECIDO NO PROTOCOLO ICMS 42/09, SALVO OUTRA HIPÓTESE CONTEMPLADA NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA.

5.7. Em razão do Decreto Municipal nº 1787/2023 que dispõe sobre a retenção de imposto de renda nos pagamentos efetuados a pessoas físicas e jurídicas pelo fornecimento de bens e serviços, a condição dos fornecedores optantes pelo Simples Nacional ou isentos da retenção, deverá ser comprovada mediante apresentação de declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de fornecedores optantes pelo Simples Nacional ou isentos da retenção de imposto de renda.

5.8. Quando da prestação de serviços com retenção de INSS, as notas fiscais devem ser emitidas entre os dias 01 a 20 de cada mês, devido a necessidade de envio da informação via EDF-REINF à Receita Federal do Brasil.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE:

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado.

6.1.1. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

6.1.3. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

6.1.4. 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.

6.1.5. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

6.2. A revisão de preços só será admitida no caso de comprovação do desequilíbrio econômico-financeiro, por meio de documentos comprobatórios da majoração e/ou planilha de custos e após ampla pesquisa de mercado.

6.2.1. Para a concessão da revisão dos preços, a Contratada deverá comunicar à Contratante a variação dos preços, por escrito e imediatamente, com pedido justificado de revisão do preço registrado, anexando documentos comprobatórios da majoração e/ou planilha de custos.

6.2.2. A revisão pode abranger período anterior à protocolização do pedido na via administrativa, desde que o contratado comprove que a solicitação se refere ao período compreendido entre a data da ocorrência dos fatos supervenientes previstos no art. 124, II, “d”, da Lei n.º 14.133/21, e da época da proposta ou do último reajuste ou reequilíbrio, e que o requerimento seja feito em tempo razoável, tão logo toda a documentação pertinente seja reunida pelo interessado na revisão.

6.2.3. A Contratante terá o prazo de 30 (trinta) dias para análise dos pedidos de revisão recebidos.

6.2.4. Durante esse período, a Contratada deverá efetuar a entrega do pedido pelo preço registrado e no prazo ajustado, uma vez que, conferir-se-á efeitos *ex tunc*, desde a ocorrência do fato que gerou o desequilíbrio.

6.2.5. A Contratada poderá ser liberada da prestação dos serviços, caso o pedido de revisão seja julgado improcedente.

6.3. Se o preço inicialmente registrado tornar-se superior ao praticado no mercado, a Contratante negociará com a Contratada sua redução.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DESPESAS E RECURSOS:

7.1. Os recursos orçamentários destinados ao objeto em questão provirão da seguinte dotação orçamentária:

Órgão 2 – Secretaria Municipal de Governança e Articulação
Unidade 1 – Secretaria Municipal de Governança e Articulação
Ação 2006 – Manutenção das atividades de Governança e Articulação Institucional
Vínculo 150070000000 – Recursos não vinculados de Impostos
Subelemento – 33903905 – Serviços técnicos profissionais

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES:

8.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/21 e do Decreto nº 1726/2023, a Contratada que:

- 8.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;
- 8.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 8.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;
- 8.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 8.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 8.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 8.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 8.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 8.2.1. advertência;
- 8.2.2. multa;
- 8.2.3. impedimento de licitar e contratar e
- 8.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

8.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

- 8.4.1. Para as infrações previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.
- 8.4.2. Para as infrações previstas nos itens 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7 e 8.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.

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

8.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Guarimir, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

8.7. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7 e 8.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e 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.

8.8. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado à Contratada o contraditório e a ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.9. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

8.9. A Contratada aceita receber citações e intimações referentes a processos administrativos no e-mail informado no seu cadastro, devendo qualquer modificação no e-mail ser comunicada com antecedência, sob pena de se reputarem válidas as intimações enviadas, iniciando-se a contagem do prazo depois de 5 (cinco) dias úteis do encaminhamento do e-mail.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de 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:

9.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

9.1.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.5. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.6. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado; 3) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.1.7. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.1.8. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

- 9.1.9.** Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.1.10.** Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- 9.1.11.** Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 9.1.12.** Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congêneres.
- 9.1.13.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 9.1.14.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.1.15.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.1.16.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.1.17.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

10.1. São obrigações do Contratante:

- 10.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 10.1.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 10.1.3.** 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;
- 10.1.4.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 10.1.5.** Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 10.1.6.** Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 10.1.7.** Cientificar o órgão de representação judicial Do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 10.1.8.** 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.
- 10.1.9.** A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 10.1.10.** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

10.1.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

10.1.12. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

11.1. 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.

11.2. 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.

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

11.4. 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.

11.5. 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.

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

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

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

11.9. 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.

11.10. 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.

11.10.1. 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.

11.11. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

12.1. O presente Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no capítulo VII da Lei nº 14.133/21, com a apresentação das devidas justificativas adequadas a esta Dispensa de Licitação.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

12.2. No interesse da Contratante, o valor inicial atualizado do Contrato poderá ser aumentado ou suprimido até o limite de 25 % (vinte e cinco por cento), conforme disposto no art. 125, da Lei nº 14.133/21.

12.2.1. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições licitadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários.

12.2.2. A Contratante poderá alterar unilateralmente o Contrato nos seguintes casos:

a) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites previstos no artigo 125 da Lei de Licitações.

12.2.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

13.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FORÇA MAIOR:

14.1. No caso de impossibilidade de cumprimento por parte da Contratada do previsto neste Contrato, devido à força maior, conforme definido legalmente, for temporariamente impedida de cumprir total ou parcialmente suas obrigações, deverá comunicar o fato à Contratante e ratificar por escrito em até 5 (cinco) dias essa comunicação, descrevendo as ocorrências.

14.1.1. As obrigações contratuais da Contratada serão suspensas enquanto perdurar a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

15.1. A extinção do presente poderá ser:

15.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados no artigo 138 da Lei nº 14.133/21;

15.1.2. A inexecução total ou parcial do presente enseja sua rescisão pela Administração, com as consequências previstas no Edital;

15.1.3. Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;

15.1.4. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a devolução da garantia, quando houver, pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção e pagamento do custo da desmobilização.

15.1.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:

16.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

16.2. O fiscal do contrato anotará 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.

16.3. 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.

16.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. Este Contrato, o Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e o Edital são complementares entre si, qualquer detalhe mencionado em um e omitido no outro será considerado especificado e válido.

17.2. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, 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.

17.3. Incumbirá ao contratante 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, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO:

18.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Guaramirim, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões resultantes da ou relativas à aplicação deste Contrato ou execução do ajuste, não resolvidos na esfera administrativa.

Guaramirim (SC), 03 de fevereiro de 2026.

CONEXÃO CORRETORA DE IMÓVEIS

Diovana Lopes de Oliveira

CPF nº 118.650.899-07

MUNICÍPIO DE GUARAMIRIM

Adriano Marcel Zimmermann

