

CONTRATO Nº 069/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

Processo nº 003239/2025 de 10 de julho de 2025

Origem: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Semama

IDCidadES Contratação nº 2025.036E0700001.10.0025

O MUNICÍPIO DE ITARANA/ES, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Elias Estevão Colnago, nº 65, Itarana/ES, CEP 29.620-000, inscrito no CNPJ sob o nº 27.104.363/0001-23, neste ato representado por seu Excelentíssimo Prefeito Municipal, Senhor **Vander Patrício**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a Senhora **CAMYLLA REZENDE COLOMBO**, brasileira, solteiro, médica, inscrito no CPF nº 141.XXX.XXX-30 e RG nº 3.148.068-ES, residente e domiciliando na Avenida Antonio Gil Veloso, nº 1230, Praia da Costa, Vila Velha/ES, CEP: 29101-010, doravante denominado **LOCADOR**, resolve firmar o presente contrato conforme Processo supra referidos, tudo de acordo com às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que se regerá mediante as Cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O presente contrato tem por objetivo a locação do lote urbano, localizado na Av. Santa Terezinha, nº 242, Santa Terezinha no município de Itarana/ES, com área de 4.245 m², pertencente a Sra. Camylla Rezende Colombo, para o funcionamento da garagem de veículos e maquinários da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de Itarana/ES, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo I deste contrato.

1.2. Os elementos característicos do objeto, tais como: Item, descrição da especificação, unidade de medida, quantidade, valor unitário e valor total, bem como códigos e referências do produto/serviço (quando houver), estão descritas no anexo I deste contrato.

1.3. O imóvel será utilizado de forma contínua, exclusiva e ininterrupta durante a vigência contratual, para o fim específico de garagem de veículos e maquinários da SEMAMA

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

2.1 - O presente contrato subordina-se às legislações supracitadas, bem como a todos os atos constantes do processo administrativo nº 003239/2025, e passam a fazer parte integrante deste contrato como se transcrito estivesse para todos os fins de direito, independentemente de transcrição, vinculando a esta contratação:

2.1.1. O Termo de Referência;

2.1.2. A Proposta do contratado;

2.1.2. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2.2. A contratação direta por inexigibilidade de licitação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição justificada pela especificidade de localização e estrutura do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 4.049,23** (quatro mil quarenta e nove reais e vinte e três centavos), **totalizando o valor global estimado de R\$ 48.590,76**

(quarenta e oito mil quinhentos e noventa reais e setenta e seis centavos), pelo período de 12 (doze) meses.

3.2. O valor estipulado inclui todas as despesas ordinárias diretas e indiretas relacionadas à locação, tais como tributos, encargos fiscais, comerciais, trabalhistas e previdenciários, taxas de administração, seguros obrigatórios, bem como quaisquer outros custos necessários ao pleno cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do (a) primeiro dia útil subsequente ao da publicação do extrato no Diário Oficial Dos Municípios do Espírito Santo (DOM/ES), sendo permitida prorrogação conforme limites e condições previstas na Lei nº14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

5.1. O regime de utilização do imóvel, as condições de entrega, prazos, obrigações das partes, bem como demais especificações pertinentes à locação, constam no Termo de Referência, Anexo I deste Contrato, que passa a integrá-lo para todos os fins de direito.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

7.1. - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no item 7 do Termo de Referência, anexo I a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

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

8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, de acordo com a variação do índice IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

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

8.3. 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;

8.4. 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;

8.5. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

9.1. - As obrigações do LOCATÁRIO encontram-se definidos no item 4.3.2 do Termo de Referência, anexo I a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 - As obrigações do LOCADOR constam no item 4.3.1 do Termo de Referência anexo I a este Contrato, bem como as determinadas na legislação, entretanto, ressalta-se que:

10.1.1. Constitui obrigação do LOCADOR, manter, durante a execução contratual, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação na contratação direta;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor designado formalmente como fiscal do contrato, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cujas atribuições constam no Termo de Referência, anexo I deste documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA INICIAL E FINAL

12.1. O imóvel objeto do presente contrato será submetido à vistoria prévia pela Administração, antes da assinatura contratual, com a finalidade de atestar suas condições de uso imediato e sua conformidade com as especificações constantes do Termo de Referência.

12.2. Ao término da vigência contratual, será realizada vistoria técnica final no imóvel por equipe designada pela Administração, com o objetivo de verificar as condições de devolução do bem, elaborar o relatório de encerramento contratual e identificar eventuais danos decorrentes da utilização do imóvel durante o período de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS

13.1. As benfeitorias necessárias ou úteis, previamente autorizadas pelo LOCADOR e comprovadas documentalmente, serão passíveis de indenização, com base em avaliação técnica do valor residual.

13.2. A Administração poderá remover, ao término do contrato, os bens móveis e as instalações removíveis que houver introduzido no imóvel, desde que tal retirada não comprometa a integridade estrutural do bem locado, ficando obrigada a reparar quaisquer danos eventualmente causados por essa retirada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

14.1 - Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Municipal nº 1.892, de 05 de junho de 2023, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

14.1.1 - Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, o LOCADOR deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

14.1.2. Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, o LOCADOR deverá:

14.1.2.1. Notificar imediatamente o LOCATÁRIO;

14.1.2.2. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

14.1.2.3. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

14.2. Necessidade. As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

14.2.1. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

14.2.2. O LOCADOR deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações do LOCATÁRIO previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

14.3. Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, o LOCADOR deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

14.3.1. O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que o LOCATÁRIO cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

14.3.2. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

14.4. Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pelo LOCADOR para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, do LOCATÁRIO, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo o LOCADOR a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

14.5. Responsabilidade. o LOCADOR responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a LOCATÁRIO ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Municipal nº 1.892, de 05 de junho de 2023 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do LOCATÁRIO em seu acompanhamento.

14.5.1. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pelo LOCATÁRIO, não exime o LOCADOR das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante o LOCATÁRIO mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

14.5.2. o LOCADOR deve colocar à disposição do LOCATÁRIO, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pelo LOCATÁRIO ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

14.5.3. o LOCADOR deve auxiliar o LOCATÁRIO na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

14.5.4. Se o LOCATÁRIO constatar que dados pessoais foram utilizados pelo LOCADOR para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, o LOCADOR será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

14.6. Eliminação. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, o LOCADOR deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais o LOCATÁRIO ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando o LOCATÁRIO, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

16.6 - O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais sujeitará o LOCADOR às sanções previstas nos arts. 156 a 159 da Lei nº 14.133/2021, observando-se o contraditório e a ampla defesa, podendo ser aplicadas, conforme a gravidade da infração:

I – advertência;

II – multa proporcional ao valor do contrato;

III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

IV – declaração de inidoneidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

17.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

17.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o LOCATÁRIO, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

17.2.1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo LOCATÁRIO nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

17.2.2 - Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

17.3. 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.

17.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

17.4. 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.

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

17.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

17.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.5.3. Indenizações e multas.

17.6. 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](#)).

17.7. 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 LOCATÁRIO 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).

17.8. Em caso de interesse público devidamente motivado, poderá o presente contrato ser rescindido unilateralmente pela Administração, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem ônus para o LOCATÁRIO, na forma do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

18.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

050001.2012200022.006 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA 3390360000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA Ficha - 0000106 Fonte de Recurso – 150000000000

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

19.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS ALTERAÇÕES

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

20.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

20.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

20.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.B

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

21.1. 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, no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Espírito Santo em atenção a Lei Municipal 1.115/2024, 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 VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO

22.1. Fica eleito o foro da cidade de Itarana/ES, 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.

Itarana/ES, _____ de Agosto de 2025

LOCATÁRIO: _____

MUNICÍPIO DE ITARANA/ES
Sr. Vander Patrício
Prefeito Municipal

LOCADOR: _____

Sra. CAMYLLA REZENDE COLOMBO
CPF: 141.XXX.XXX-30

Testemunhas: _____
