



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA

Diretoria de Logística e Suprimentos

CERTIDÃO

Nº do Processo: 3555406.421.00001527/2025-25

Assunto: LOCAÇÃO DE IMOVEL - AMBULATORIO INFECTOLOGIA

Certifico que para o Contrato de ID 1156827, deverão ser considerados os seguintes dados relevantes:

·Número de Contrato: 57/2026.

·Data de Assinatura (data da última assinatura digital): 03/06/2026

Ubatuba, na data da assinatura digital.

CAMILA BUENO DOS SANTOS

Diretora de Logística e Suprimentos



Documento assinado eletronicamente por **Camila Bueno dos Santos, Diretor de Logística e Suprimentos**, em 03/06/2026, às 11:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sjcampos/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1220273** e o código CRC **9CD3F917**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA

INSTRUMENTO CONTRATUAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 31/2025

PROCESSO SEI Nº 3555406.421.00001527/2025-25

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA E OS LOCADORES MANOEL CONDE NETO E CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA VIEIRA CONDE, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO AMBULATÓRIO DE INFECTOLOGIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE UBATUBA, COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA, ACESSIBILIDADE, INSTALAÇÕES COMPATÍVEIS COM OS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS E LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA PARA O ATENDIMENTO À POPULAÇÃO, PELO PERÍODO INICIAL DE 12 (DOZE) MESES, NOS TERMOS DA LEI 14.133/21 – ART 74, V.

O Município da Estância Balneária de Ubatuba, situada na Rua Dona Maria Alves, nº 865, Centro, Ubatuba/SP, presentes, de um lado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.482.857/0001-96, neste ato representada neste ato pela Sra. **SIMONE BRITO DOS SANTOS MARCONDES**, Secretária Municipal de Saúde, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] inscrita no CPF nº [REDACTED] e o Sra. **JOSIANE GOMES DE ALMEIDA**, Secretária Adjunta de Saúde, portadora da Cédula de Identidade nº [REDACTED] inscrita no CPF nº [REDACTED] ora em diante designado **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o Sr. **MANOEL CONDE NETO**, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF nº [REDACTED] e a Sra. **CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA VIEIRA CONDE**, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF nº [REDACTED] doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, na qualidade de habilitada na Inexigibilidade de Licitação nº 31/2025 processo administrativo nº **SEI Nº 3555406.421.00001527/2025-25**, cujo inteiro teor a LOCADOR declara expressamente, nesta avença, conhecer e aceitar, e ao qual se vinculam as partes, firmam o presente contrato, em observância às disposições da Lei Federal 14.133/2021 e seus atos regulamentadores; da Lei Complementar Federal 123/06 em suas redações atuais; do Decreto 8391/2024; supletivamente aos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 - O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO AMBULATÓRIO DE INFECTOLOGIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE UBATUBA, COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA, ACESSIBILIDADE, INSTALAÇÕES COMPATÍVEIS COM OS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS E LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA PARA O ATENDIMENTO À POPULAÇÃO, PELO PERÍODO INICIAL DE 12 (DOZE) MESES, NOS TERMOS DA LEI 14.133/21 – ART 74, V.**

1.2. Os quantitativos estimados para esta contratação são os seguintes:

Item	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total Estimado (R\$)
Locação de imóvel para funcionamento do Ambulatório de Infectologia	Imóvel/mês	12 meses	R\$ 5.002,40	R\$ 60.028,80

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 O Estudo Técnico Preliminar

1.3.2. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.3. A Proposta dos LOCADORES;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA e PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura digital, vedada a atribuição de efeitos financeiros retroativos.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado na forma da legislação vigente, mediante justificativa técnica, comprovação de vantajosidade e pesquisa de mercado, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 e normas municipais aplicáveis.

2.3. Eventual prorrogação será formalizada por termo aditivo, devidamente motivado e publicado.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS ([art. 92, IV, VII e XVIII](#))

3.1 - O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DOS EFEITOS E DA PRESERVAÇÃO DE DIREITOS

4.1. O presente contrato possui efeitos exclusivamente prospectivos, a partir de sua assinatura, não implicando reconhecimento de prorrogação contratual anterior nem atribuição de efeitos financeiros retroativos.

4.2. A celebração deste instrumento não implica novação, quitação geral, renúncia ou transação quanto a eventuais valores decorrentes de utilização do imóvel pela Administração em período anterior à sua vigência, os quais, se existentes, serão tratados pelas vias administrativas ou judiciais próprias.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESOCUPAÇÃO ANTECIPADA

5.1. Caso a Administração Pública decida pela desocupação do imóvel antes do término da vigência contratual, por razões de interesse público devidamente motivadas, deverá comunicar aos LOCADORES com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, permanecendo responsável pelo pagamento dos aluguéis correspondentes até a efetiva desocupação e entrega das chaves.

5.2. Eventuais adaptações ou benfeitorias realizadas no imóvel a pedido da Administração, quando não removíveis ou quando incorporadas ao imóvel, poderão ser objeto de avaliação para fins de compensação ou indenização, quando comprovadamente realizadas para atendimento do interesse público.

5.3. Ao término do contrato, o imóvel deverá ser devolvido nas condições em que foi recebido,

ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, mediante lavratura de termo de vistoria.

CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO.

6.1 Não será admitida a subcontratação parcial ou total do objeto contratual, garantindo que os LOCADORES possuam toda a capacidade técnica e operacional para cumprir o contrato na íntegra.

CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO

7.1. PREÇO

7.1.1 O valor total da contratação é de **R\$ 60.028,80 (sessenta mil, vinte e oito reais e oitenta centavos)** observados os preços do presente contrato;

7.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos.

7.1.3 O valor mensal devido corresponde à contraprestação pela disponibilização do imóvel nas condições previstas neste contrato e no Termo de Referência, observado o valor mensal estipulado no item 1.2, com pagamento proporcional apenas em caso de ocupação por período inferior a 30 (trinta) dias, se aplicável.

7.1.4. Nos termos do artigo 40 da lei 14.133/2021, inciso I, a aquisição e pagamento serão semelhantes aos praticados no setor privado.

7.1.5 O pagamento será realizado mensalmente, referente ao valor da locação do imóvel, desde que comprovada a manutenção das condições de uso previstas no contrato e no Termo de Referência, condicionado à apresentação de Recibo de Locação, conforme regime tributário aplicável e normativos municipais, devidamente atestados pela autoridade competente.

7.1.6 Todo e qualquer pagamento será efetuado, como regra, por meio de transferência bancária em conta corrente indicada pelos LOCADORES, devendo constar na proposta os dados de banco, agência e número da conta.

7.1.7 O documento fiscal/recibo, sem rasuras, deverá ser emitido em nome da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, situada à Rua Dona Maria Alves, nº 865 – Centro, CNPJ nº 46.482.857/0001-96, contendo obrigatoriamente o número do contrato, do processo administrativo e os dados bancários para pagamento, além da discriminação clara do serviço de locação do imóvel.

7.1.8 Caso o recibo seja recusada por apresentar irregularidades, esta será devolvida para as devidas correções, iniciando-se a contagem do prazo para pagamento somente após sua reapresentação regular.

7.1.9 A execução do objeto será acompanhada mediante vistoria/atesto do fiscal/gestor do contrato quanto à manutenção das condições do imóvel previstas no Termo de Referência, podendo ser lavrado registro formal em caso de inconformidades e necessidade de correção, quando cabível.

7.1.10 O pagamento será realizado após a entrega do recibo, condicionado à conferência da Secretaria requisitante, por meio de depósito bancário

7.1.11 Em caso de atraso imputável à Administração, observado o prazo contratual de pagamento, incidirá atualização monetária e, quando cabível, juros moratórios, na forma prevista na Lei nº 14.133/2021 e normas aplicáveis, sem prejuízo das demais cominações legais.

7.2 . CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.2.1 Os critérios para pagamento estão estreitamente vinculados à verificação da regularidade e qualidade dos serviços, bem como à apresentação de documentação que comprove o cumprimento das obrigações legais.

7.2.2 O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se o recibo apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;

- c) os dados do contrato e do órgão da locatária;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.2.3 Havendo erro na apresentação do recibo, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que os LOCADORES providenciem as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

7.2.4 O recibo ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.2.5 Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.2.6 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade dos LOCADORES, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da LOCATÁRIA.

7.2.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência dos LOCADORES, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.2.8 Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada aos LOCADORES a ampla defesa.

7.2.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso os LOCADORES não regularizem suas situações junto ao SICAF.

7.2.10 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.2.11 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.2.12 Os LOCADORES regularmente optantes pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrem a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

8.1 - OS LOCADORES obrigam-se a manter o imóvel em condições adequadas de uso, respondendo pelos reparos estruturais e por vícios preexistentes que impeçam o uso regular do imóvel, ressalvados danos decorrentes de mau uso ou alterações promovidas pela LOCATÁRIA.

8.1.1. - Responder pelos danos de qualquer natureza, que venham a sofrer seus empregados, terceiros, ou a LOCATÁRIA, em razão de acidentes ou de ação, ou omissão, dolosa ou culposa, de prepostos dos LOCADORES ou de quem em seu nome agir, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e acompanhamento efetuados pela LOCATÁRIA.

8.1.1.1 - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal

ou acidente que se verifique nos locais pertinentes a execução do objeto, prestando todo esclarecimento ou informação solicitada pela LOCATÁRIA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

8.1.2. - Paralisar, por determinação da LOCATÁRIA, 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.

8.1.3. - Submeter previamente, por escrito, à LOCATÁRIA, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do termo de referência.

8.1.4. - Os LOCADORES devem resguardar a confidencialidade e a integridade de todas as informações e documentos fornecidos pela LOCATÁRIA.

8.1.5. - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da LOCATÁRIA.

8.1.6. - **Designar preposto** para representá-la durante a execução deste contrato.

8.2 – Os LOCADORES autorizam os envios, pela Prefeitura, de comunicados e notificações aos LOCADORES durante a execução do contrato, no endereço eletrônico informado no preâmbulo.

8.2.1 – Os LOCADORES deverão manter atualizado o endereço eletrônico, com eventual alteração ficando responsável aos LOCADORES em comunicar, imediatamente, com informação escrita nos autos do processo de licitação ou execução contratual.

8.2.2 - No caso de envio de qualquer comunicado aos LOCADORES via endereço eletrônico informado, será considerado notificado ou intimado os LOCADORES, após o terceiro dia útil contado do envio da comunicação aos LOCADORES, ocasião em que iniciará a contagem do prazo concedido.

8.2.3 - Garantir que o imóvel locado permaneça em condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual, atendendo aos requisitos técnicos e documentais exigidos;

8.2.4 - Manter canal direto de comunicação com a Secretaria Municipal de Saúde de Ubatuba, por meio de representante designado, para tratar de quaisquer questões relacionadas ao contrato e manutenção do imóvel;

8.2.5 - Arcar com todos os tributos, taxas e encargos fiscais incidentes sobre a propriedade do imóvel, incluindo obrigatoriamente o IPTU e demais taxas municipais, sem qualquer ônus para a Administração.

8.2.5.1 Compete à LOCATÁRIA arcar com as despesas de consumo do imóvel durante a vigência contratual, tais como água, energia elétrica, telefonia, internet, bem como demais despesas decorrentes do uso ordinário do imóvel, quando aplicáveis.

8.2.6 - Responder por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de falhas estruturais ou omissão na manutenção do imóvel;

8.2.7 - Atender integralmente à legislação vigente (federal, estadual e municipal) aplicável à propriedade e uso do imóvel;

8.2.8 - Disponibilizar pessoal ou empresa especializada para acompanhar vistorias técnicas sempre que solicitado;

8.2.9 Executar, quando de sua responsabilidade, os reparos estruturais necessários à preservação do imóvel, bem como atender às exigências de manutenção previstas no Termo de Referência, ressalvadas adaptações específicas decorrentes do uso e do funcionamento do serviço público, que dependerão de alinhamento prévio entre as partes quanto à responsabilidade, prazos e autorizações.

8.2.10 - Aceitar, nas condições contratuais, possíveis ajustes de layout ou pequenas adequações que não impliquem alteração estrutural relevante, desde que dentro da legislação;

8.2.11 - Não realizar substituição do imóvel objeto do contrato sem prévia autorização formal da Secretaria Municipal de Saúde;

8.2.12 - Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas, apresentando documentação revalidada sempre que houver vencimento;

8.2.13 - Entregar recibo referente à prestação do serviço de locação, observando a legislação vigente;

8.2.14 - Corrigir, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, quaisquer irregularidades apontadas pela LOCATÁRIA no recibo, quando aplicável;

8.2.15 - Manter o imóvel em conformidade com as condições sanitárias exigidas pela Vigilância Sanitária e órgãos reguladores e com as normas de acessibilidade, segurança, higiene e demais requisitos legais para funcionamento de serviços de saúde.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

9.1.1 Notificar os LOCADORES, 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;

9.1.2 Efetuar o pagamento aos LOCADORES do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

9.1.3 Aplicar aos LOCADORES sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

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

9.1.5 *Comunicar aos LOCADORES na hipótese de posterior alteração do projeto pela LOCATÁRIA, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133/21.*

9.1.6 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelos LOCADORES com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato dos LOCADORES, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.1.7. Fiscalizar a manutenção das condições do imóvel durante toda a vigência contratual, conforme as especificações estabelecidas no Termo de Referência;

9.1.8. Notificar os LOCADORES, por escrito, sobre vícios, defeitos ou irregularidades verificadas no imóvel, para que sejam corrigidos, reparados ou substituídos, no todo ou em parte, às suas expensas, quando de sua responsabilidade;

9.1.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, atestando os recibos a efetiva prestação do serviço de locação;

9.1.10. Rejeitar, no todo ou em parte, a prestação do serviço quando em desacordo com as especificações contratuais;

9.1.11. Solicitar as adequações ou reparos necessários para manter o imóvel em conformidade com os requisitos de segurança, acessibilidade e funcionamento;

9.1.12. Efetuar o pagamento aos LOCADORES no prazo, forma e condições estabelecidos no contrato;

9.1.13. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelos LOCADORES para o adequado cumprimento de suas obrigações;

9.1.14. Aplicar as sanções previstas em caso de descumprimento contratual;

9.1.15. Exigir o cumprimento das obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias dos LOCADORES, por meio dos documentos pertinentes;

9.1.16. Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento do Ambulatório de Infectologia, conforme

previsto no objeto contratual;

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE.

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

10.1.1. O reajuste poderá ser aplicado somente após o interregno mínimo de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste concedido, utilizando-se o índice oficial estabelecido no contrato ou outro índice oficial que reflita a variação dos custos aplicáveis ao setor imobiliário.

10.1.2. O reajuste será realizado por termo aditivo;

10.1.3 O reajuste será calculado com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE, ou índice que venha a substituí-lo.

10.1.4 Em casos excepcionais, como mudanças significativas no mercado imobiliário ou em situações de força maior, o equilíbrio econômico-financeiro poderá ser reavaliado, respeitando os princípios da economicidade e da transparência, conforme disposto no Art. 9º e Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

10.1.5 Todos os ajustes realizados serão registrados em termo aditivo contratual, devidamente aprovado e publicado, garantindo publicidade e legalidade ao procedimento.

10.1.6 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.

10.1.7 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.

10.1.8 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.

10.1.9 A Administração deverá responder eventuais pedidos de reestabelecimento do reequilíbrio econômico-financeiro feitos pelos LOCADORES no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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 pelos LOCADORES.

11.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever dos LOCADORES 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 dos LOCADORES orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7 Os LOCADORES deverão exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8 A LOCATÁRIA poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo os LOCADORES atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9 Os LOCADORES deverão prestar, no prazo fixado pela LOCATÁRIA, 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 – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII E XIII)

12.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

13.1 O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Eventual continuidade da ocupação do imóvel após o término da vigência contratual não implicará prorrogação automática, devendo eventual prorrogação observar a legislação aplicável e ser formalizada por termo aditivo. Persistindo a ocupação sem cobertura contratual, a situação será tratada conforme as vias administrativas ou judiciais cabíveis, sem prejuízo da aplicação das normas pertinentes.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa dos LOCADORES:

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, os LOCADORES 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) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado

dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

m) Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando os LOCADORES derem causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificarem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

iv) **Multa:**

(1) Multa de multa de até 5% (cinco por cento), sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens supracitados.

(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);

(3) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA aos LOCADORES, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

(4) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

(5) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa aos LOCADORES, 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.

(6) Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º) :

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 a LOCATÁRIA;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

(7) 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)

(8) A personalidade jurídica dos LOCADORES 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 os LOCADORES, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

(9) A LOCATÁRIA deverá, no prazo máximo 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)

(10) 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, 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 DÉCIMA SEXTA - DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, E DAS TOLERÂNCIAS.

16.1 - Os direitos e as responsabilidades das partes são os que decorrem das cláusulas desta avença e do regime de direito público a que a mesma está submetida, na forma da legislação de regência.

16.2 - Se uma das partes, em benefício da outra, ainda que por omissão, permitir a inobservância, no todo ou em parte, de cláusulas e condições do presente contrato, seus anexos e termos aditivos, tal fato não poderá liberar, desonerar, alterar ou prejudicar essas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

17.1 - O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistirá na verificação da conformidade da execução do objeto, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por representantes da LOCATÁRIA, especialmente designados, na forma do art. 117 da Lei 14.133/21.

17.1.1 – Os LOCADORES ficarão obrigados a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização do contrato, facultando-lhes o livre acesso aos seus depósitos e instalações, bem como a todos os registros e documentos pertinentes com o objeto ora LOCADORES, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em responsabilidade por parte da LOCATÁRIA.

17.2 - A fiscalização poderá sustar qualquer trabalho que esteja em desacordo com o disposto neste contrato.

17.3 - Fica acordado que a fiscalização não terá qualquer poder para eximir os LOCADORES de qualquer obrigação prevista neste contrato.

17.4- Cabe a fiscalização notificar os LOCADORES, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

17.5- A fiscalização se manifestará formalmente em todos os atos relativos à execução deste Contrato, em especial quanto à aplicação de sanções e possíveis alterações.

17.6 - Se identificadas, as possíveis falhas ou desvios de procedimento são documentados, permitindo que a LOCATÁRIA tenha um histórico detalhado de ocorrências que possam ameaçar a eficiência ou a integridade da execução.

17.7 - A agilidade na comunicação de desvios é central para a correção rápida de eventuais problemas, minimizando impactos adversos e assegurando a continuidade do serviço em conformidade com os parâmetros legais.

17.8 - Ficam designados os servidores **Alyne Christina Bittencourt Coli**, Enfermeira, como fiscal do contrato, e o servidor **Neilton Nogueira de Lima**, Fiscal de Saúde Pública, como gestor do contrato, para fins do disposto nos incisos 10 ao 20 do Decreto Municipal nº 8.390/2024.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES.

18.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Capítulo VII da Lei Federal 14.133/21, bem como por eventuais normas regulamentadoras.

18.2 - O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro disposto na alínea “d” do inciso II do artigo 124 da Lei 14.133/21 poderá ser iniciado por requerimento dos LOCADORES ou por determinação da LOCATÁRIA.

18.2.1 - Quando o pedido for iniciado por requerimento dos LOCADORES, o pedido deverá ser devidamente fundamentado, e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito.

18.2.2 - O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato.

18.2.3 - Recebida a notificação sobre o evento de desequilíbrio, a LOCATÁRIA terá 30 (trinta) dias, prorrogáveis mediante justificativa apresentada por escrito neste prazo, para apresentar resposta ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

18.3 - Eventual alteração será obrigatoriamente formalizada pela celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados da Secretaria Municipal de Saúde.

Fonte	Ficha	Sub	Dotação Orçamentária	Valor 2026	Valor 2027
01	1027	10	11.01.10.301.0024.2.100.339039.01.0000000	R\$ 54.025,92	R\$ 6.002,88

Fonte 01: Tesouro

19.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA LEGISLAÇÃO.

20.1 - Aplicam-se à execução deste contrato, especialmente aos casos omissos, normas emanadas da Lei Federal 14.133/21 e seus atos regulamentadores, da Lei Complementar Federal 123/06 em sua redação atual, e, supletivamente aos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

21.1 Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. É eleito o Foro do Município de Ubatuba para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Ubatuba, na data da assinatura digital.

SIMONE BRITO DOS SANTOS MARCONDES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JOSIANE GOMES DE ALMDEIRA
SECRETÁRIA ADJUNTA DE SAÚDE

MANOEL CONDE NETO LOCADOR	CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA VIEIRA CONDE LOCADORA
-------------------------------------	---

TESTEMUNHAS:

LETÍCIA ALVES DIONISIO RG: [REDACTED]	JUAN LUCAS DA SILVA GOMES RG: [REDACTED]
---	--



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL CONDE NETO**, **Usuário Externo**, em 27/05/2026, às 08:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA VIEIRA CONDE**, **Usuário Externo**, em 27/05/2026, às 08:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Simone Brito Dos Santos Marcondes**, **Secretario Municipal de Saude**, em 27/05/2026, às 16:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Josiane Gomes De Almeida, Secretario(a) Adjunto de Saúde**, em 27/05/2026, às 19:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Juan Lucas da Silva Gomes, Agente Administrativo**, em 03/06/2026, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Alves Dionisio, Agente de Contratação**, em 03/06/2026, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sjcampos/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1156827** e o código CRC **9794904C**.