



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

E-mail - procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 036/2026

Inexigibilidade nº 111/2026.

Processo Administrativo digital nº 3.918/2026.

Processo L.C nº 224/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA EXECUÇÃO DO OBJETO ABAIXO DESCRITO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO - RS**, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.414.552/0001-97, com sede na Avenida 27 de Janeiro, nº 422, representada pelo Prefeito Municipal, **Rogério Lemos Cruz**, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, **GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 50.065.285.0001-17, com sede na Rua XV de Novembro, nº 832, na cidade de Jaguarão/RS, neste ato representado pelo Sr. **NEUVERLEY DE CARVALHO TAMER**, Portador da RG nº 5002283025/SSP/RS e CPF nº 054.025.730-34, conforme atos constitutivos da empresa presente nos autos, tendo em vista o que consta no processo e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente de *inexigibilidade de licitação*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a de locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Farmácia Municipal do Sistema Único de Saúde – SUS, localizado na Rua Júlio de Castilhos, nº 303, Município de Jaguarão/RS.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O imóvel se destina para funcionamento da Farmácia Municipal do Sistema Único de Saúde – SUS, órgão administrativo da Prefeitura Municipal.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) O Termo de Referência;
- b) Estudo técnico Preliminar - ETP
- c) O Edital da Licitação, se for o caso;
- d) A Proposta do contratado;
- e) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O Prazo de Vigência da contratação é de **12 (doze) meses**, contados da assinatura do presente Termo, e em caso de assinaturas digitais, a data de início da vigência será a da última assinatura digital efetuada, prorrogáveis sucessivamente por até 60 meses nos termos dos artigos 105 e 107 da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

3.2. Nos termos do artigo 117 da Lei nº. 14.133/2021, o **CONTRATANTE** designará representantes para Acompanhar e Fiscalizar a Execução do Contrato, conforme Portarias publicadas.

3.3. Caberá aos representantes da Secretaria responsável, devidamente designados para serem gestores e fiscais, procederem às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou impropriedades observadas, bem como exigir da contratada a devida regularidade trabalhista e fiscal.

3.4. Ficam designados os servidores Gilcelli Soares Machado, para atuar de Gestora do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

E-mail - procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

A servidora Rina de Avila Machado, para atuar como Fiscal do Contrato, conforme Portarias nº 1303/2026/SMS.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, totalizando o valor do contrato.

5.2. 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.

5.3. Os pagamentos da Taxa de coleta de lixo e do IPTU, ficarão a cargo da Prefeitura Municipal de Jaguarão.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O aluguel a que se refere a cláusula quinta será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido em conta bancária de titularidade do Locador, informada no processo,

6.2. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão acrescidos de multa moratória de 0,5% (meio por cento) e de juros de 1% (um por cento) ao mês, ficando também sujeito à correção monetária calculada pelo IPCA, sem prejuízo das demais sanções legais e contratuais.

6.3. Demais condições referentes ao pagamento desta locação encontram-se definidas no Termo de Referência/Estudo Técnico Preliminar, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da dotação orçamentária abaixo discriminada:

Órgão: 08 – Sec. Saúde

- Unidade Orçamentária: 08.01 Núcleo Administrativo
- Projeto/Atividade: 2.025 – Gestão e Manutenção Adm da Sec. de Saúde
- Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
- Despesa Principal: 1724
- Desdobramento da Despesa: 39257
- Desdobramento da natureza da despesa: 3.3.90.39.10.00.00 – Locação de Imóveis
- Fonte de Recursos: 1500 – Recursos de Impostos Não Vinculados
- Detalhamento da Fonte: 1002 – Identificação das despesas com ASPS

CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE DE PREÇOS

8.1. O valor do aluguel será reajustado ANUALMENTE enquanto durar a locação, de acordo com a variação acumulada do índice do IPCA/IBGE, ficando expressamente convencionado que, se na vigência do presente contrato ou de sua prorrogação, nova Lei do Inquilinato ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir o prazo de reajuste atualmente vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado nos futuros reajustes.

8.2. Os preços contratados serão reajustados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, após o interregno de um ano, mediante solicitação do locador/contratado, se for o caso.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (MUNICÍPIO)

9.1. São obrigações do Contratante:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

E-mail - procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

- c) 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;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- e) Comunicar o contratado para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à qualidade e quantidade, conforme disposto no art. 143 da Lei nº 14.133/2021;
- f) Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência; g) Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 9.2. O Município CONTRATANTE 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.
- 9.3. O Município CONTRATANTE deverá entregar ao CONTRATADO (locador), o imóvel no mesmo estado de conservação e uso estabelecido quando da contratação original, comprometendo-se a mantê-lo e devolvê-lo no mesmo estado que o recebeu, conforme vistoria.
- 9.4. O imóvel é locado exclusivamente para fins de instalação e funcionamento de toda a estrutura da Farmácia Municipal de Jaguarão, ficando proibido, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio locado, total ou parcialmente, sem prévio consentimento do LOCADOR, manifestado unicamente por escrito.
- 9.5. Ao encerrar-se a locação, deverá o Município CONTRATANTE apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da água e esgoto, provas do corte e da quitação de luz, além disso, antes de devolver o prédio, deverá o LOCATÁRIO fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas.

CLÁUSULA DECIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 10.1. 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:
- a) Manter um responsável, que deverá ser aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato.
- b) A indicação ou a manutenção do preposto do contratado poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificado, devendo o contratado designar outro para o exercício da atividade.
- c) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados, conforme disposto no art.137, II, da Lei nº 14.133/2021;
- d) O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, sempre que solicitado, os seguintes documentos: (1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; (2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; (3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; (4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e (5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- e) Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente relativo ao objeto contratual.
- f) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- g) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

E-mail - procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

10.2. Antes do vencimento do prazo ajustado pelas partes, não poderá o contratado/LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir o disposto na Lei nº 13.709/2018 (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.

11.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o contratado 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) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- g) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- h) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

E-mail - procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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

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

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

IV - Multa:

- a) Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 25 (vinte e cinco) dias;
- b) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, caso tenha sido exigida garantia.
- c) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/2021.
- d) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.
- e) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 10% a 20% do valor do Contrato.
- f) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 15% do valor do Contrato.
- g) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.
- h) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 8% do valor do Contrato.

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

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

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

12.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

12.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

E-mail - procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

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

12.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133/2021).

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

12.13. 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 14.133/2021.

12.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

12.15. As multas apuradas conforme determinações constantes das alíneas anteriores deverão ser obrigatoriamente retidas pela Fazenda Municipal quando do pagamento Contratado, independentemente da apresentação de defesa prévia, sendo que esta deverá ser protocolada até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

13.2. 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 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3. 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.

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

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

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

13.6. 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 nº 14.133/2021).

13.7. 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 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 nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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