



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

CONTRATO Nº 005.007.2025-SEMAS

000063

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS NO MUNICÍPIO DE BAIÃO-PARÁ, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BAIÃO E A Sra. REGINA CÉLIA VERAS DA SILVA.

O **MUNICÍPIO DE BAIÃO**, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BAIÃO**, com sede na Travessa Santa Luzia S/N, esquina com a Rua Levindo Rocha, Bairro: Centro, CEP: 68465-000, Baião/PA, CNPJ: 17.545.751/0001-96, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, a Sra. **VALDOMIRA DO SOCORRO GUIMARÃES SANCHES**, portadora do CPF: 410.744.592-53 e RG: 2327739, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado a Sra. **REGINA CÉLIA VERAS DA SILVA**, portadora do CPF: 121.131.402-25, residente na Passagem Olinda S/N, Bairro: Guamá, no município de Belém-PA, CEP 66087-710, de agora em diante denominada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo nº 072025005**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade nº 005/2025-SEMAS**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS NO MUNICÍPIO DE BAIÃO-PARÁ. LOCALIZADO NA TRAVESSA POEIRAO, Nº303, SÃO FRANCISCO, BAIÃO/PA.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E VIGÊNCIA

2.1. A execução dos serviços se dará de forma mensal e continua, com vigência até 31 de dezembro de 2028, contados da data da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

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

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão do objeto constam no contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO (art. 92, V)

4.1. O valor total da contratação é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000064

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 descrito, será pago por competência, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos serviços efetivamente fornecidos.

4.4. Pelo serviço contratado, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor estipulado conforme tabela abaixo para a contratação do objeto deste processo de Inexigibilidade o qual representa todo o período contratual que será até 31 de dezembro de 2028, sendo referente aos serviços prestados para atuação junto à PREFEITURA Municipal de Baião/PA, conforme Ratificação do Ordenador de Despesas:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (MESES)	VALOR DA PARCELA	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS NO MUNICIPIO DE BAIÃO-PARÁ.	48	R\$ 2.500,00	R\$ 120.000,00

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

6.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

6.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no ETP;

6.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

6.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado por meio de servidor nomeado pela Secretaria Municipal de Saúde de Baião/PA, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021;

6.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no ETP.

6.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;

6.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

7. CLÁUSULA SETIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000065

7.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em 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:

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

7.1.2. 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;

7.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

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

7.1.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Contratante 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, o valor correspondente aos danos sofridos;

7.1.6. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

a) realizar parecer junto ao Controle Interno

7.1.7 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;

7.1.8 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

7.1.9 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.

7.1.10 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

7.1.11 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000066

7.1.12 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

7.1.13 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

7.1.14 Na execução do contrato, obriga-se a CONTRATADA a emendar todo o empenho e dedicação necessária ao seu fiel e adequado cumprimento, obrigando-se ainda a:

a) Comunicar, formal e imediatamente, ao GESTOR, eventuais ocorrências anormais verificada na execução dos serviços, no menor espaço de tempo possível, para que os mesmos não sejam prejudicados;

b) Atender, com a diligência possível, as determinações do GESTOR, adotando todas as providências necessárias à regularização de faltas e irregularidades verificadas;

c) Prestar os serviços diretamente por profissionais da empresa contratada.

7.1.15 Serão de responsabilidade da CONTRATADA todas as despesas com deslocamento, alimentação e hospedagem, necessárias para a plena e total execução dos serviços contratados.

8 CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

8.1 Comete infração administrativa, nos termos dos artigos 155 a 163, da Lei nº 14.133, de 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) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000067

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

8.2.3 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, IV, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.2.4 Multa:

a) Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30% (trinta por cento);

b) Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

c) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 8.1, de 5% a 30% do valor do Contrato.

d) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 8.1, de 5% a 30% do valor do Contrato.

e) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 8.1, a multa será de 5% a 30% do valor do Contrato.

f) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 8.1, a multa será de 5% a 30% do valor do Contrato.

g) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 8.1, a multa será de 5% a 30% do valor do Contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.3 O atraso superior a 60 (sessenta) 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, de 2021.

8.4 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, de 2021).

8.5 As sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.6 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, de 2021).

8.7 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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000068

descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.8 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, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 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 Administração Pública;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10 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).

8.11 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, de 2021).

8.12 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, de 2021).

8.13 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 14.133/21.

9 CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

9.1 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000069

9.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

9.2.1 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

9.3 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.

9.3.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

9.3.2 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.

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

9.4 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

9.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.4.3 Indenizações e multas quando cabível.

9.5 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).

9.6 O contrato será 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).

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

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Baião/PA:

Exercício 2025

Classificação institucional–05.01–Fundo Municipal de Assistência Social

Classificação funcional–08.122.0002.2.018–Manutenção da Sec. Exec. De Assistência Social

Classificação econômica–3.3.90.36.00–Outros Serv. Terc. Pessoa Física

Subelemento–33.90.36.15–Locação de Imóveis

End.: Palacete Fernando Guilhon – Praça Santo Antônio, nº 199 – Centro

CEP: 68465-000 – Baião-PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000070

Fonte de recursos–1500.0000–Recursos Não Vinculados de Impostos

Classificação institucional–05.01–Fundo Municipal de Assistência Social

Classificação funcional–08.244.0005.2.115–Manutenção da Proteção Social Básica-CRAS

Classificação econômica–3.3.90.36.00– Outros Serv. Terc. Pessoa Física

Subelemento–33.90.36.15–Locação de Imóveis

Fonte de recursos–1660.0000–Tranf. de Recurso do FNAS

Fonte de recursos–1661.0000–Transf. Rec. Estadual Ass. Social

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

11.1 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.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

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

12.2 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, naquilo que couber.

12.3 Para os casos que têm como objeto contratual os alugueres o reajuste ora fixado poderá se dar anualmente, segundo a variação do índice IPCA-E.

12.3.1. Em regra, recomenda-se a aplicação do IPCA-E, podendo, contudo, a autoridade administrativa escolher outro índice (IGP-M, p.ex., usual nas locações imobiliárias), desde que, justificadamente, demonstre a vantagem da escolha para a Administração. Ressalte-se que é vedada a vinculação à variação cambial e ao salário-mínimo.

12.3.2. Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

12.4 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, 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).

12.5 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
CNPJ: 05.425.871/0001-70

000071

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

13.1 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.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO (art. 92, §1º)

14.1 Fica eleito o Foro do Município de Baião/PA 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 n.º 14.133/21.

Baião/PA, 21 de janeiro de 2025.

LOCATÁRIO

Valdomiro do S. B. Mendes
SECRETARIA EXECUTIVA
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Portaria 029/2025-GP

LOCADOR

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF: 793.355.192-00

Nome:

CPF: 940.612.972-87