



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

CONTRATO N. 008/PMC/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE CACOAL POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA CACOAL BUSINESS SERVIÇOS E GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIO LTDA.

Aos 12 (doze) dias do mês de março do ano de 2.025 (dois mil e vinte e cinco), o MUNICÍPIO DE CACOAL, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Anísio Serrão, n.º 2100, inscrita no CNPJ sob n.º 04.092.714/0001-28, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA, neste ato representada pela Secretária Interina Sra. DAISY BRUNA FREITAS DE SANTANA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 983.857 SESDC/RO e devidamente inscrita no CPF/MF n.º 960.443.062-91, doravante denominada LOCATARIO, e de outro lado a empresa CACOAL BUSINESS SERVIÇOS E GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 37.650.035/0001-86, estabelecida na Avenida Amazonas, nº 2367, centro, sala 01, CEPP 76963-737 Cacoal - RO e endereço eletrônico/e-mail cacoalbusiness@hotmail.com, neste ato representado pelos sócios, Sr. NELSON MANGUEIRA RODRIGUES DE SOUZA, portador da Carteira de Identidade n. 634.467/SSPRO e do CPF/MF n. 188.860.942-72 e DIVINO CARDOSO CAMPOS, portador da Carteira de Identidade n. 42007 SSP/RO e do CPF/MF n. 021.817.119-91, doravante denominada LOCADOR, resolvem celebrar o presente CONTRATO, que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes, tendo em vista o que consta no Processo Eletrônico n.º 34466/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, submetendo-se a LOCATARIO e o LOCADOR às cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 8.125 registrado perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cacoal, localizado na Avenida Cuiabá, n. 3087, bairro Jardim Clodoaldo, Cacoal-RO, para abrigar em conjunto as instalações do HOSPITAL MUNICIPAL – HCM; PRONTO ATENDIMENTO MUNICIPAL (PAM), CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR (CEREST), E DA FARMÁCIA MUNICIPAL para atender a Secretaria Municipal de Saúde, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, conforme especificações técnicas incluídas no Processo Eletrônico n.º 34466/2025 e presentes no edital de Inexigibilidade de Licitação n.º 94/2024 e seus anexos.

VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA. O período de vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, com início contado a partir da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, conforme dispõe a Lei federal nº 14.133/2021, combinado com o art. 3º da Lei Federal 8.245, de 1991.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Subclausula primeira. A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

Subclausula segunda. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

Subclausula terceira. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Subclausula quarta. O contrato poderá ser rescindido, a critério da Administração, amigavelmente, antes do fim da vigência prevista na Cláusula Segunda, consoante o disposto nos arts. 137 e 138, da Lei 14.133/21.

Subclausula quinta. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

DO VALOR

CLÁUSULA TERCEIRA. O valor do aluguel mensal é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), perfazendo um valor total de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

Subclausula primeira. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (taxas de condomínios, água, esgoto, energia elétrica, tributos etc) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência contrato, até a data de devolução delas, no momento do encerramento do contrato.

LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

CLÁUSULA QUARTA. A Liquidação e pagamento se dará conforme especificado nas subcláusulas seguintes:

Subcláusula primeira. O pagamento do aluguel e demais condições será efetuado mensalmente, conforme definição constante no Termo de Referência, anexo ao respectivo processo.

Subcláusula segunda. Apresentada a fatura ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

Subcláusula terceira. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento.

Subcláusula quarta. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

Subcláusula quinta. A Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Subcláusula sexta. Cabe a LOCATÁRIA realizar consulta nas sites oficiais para fins de verificar a regularidade fiscal do LOCADOR, especialmente junto ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP para 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.

Subcláusula sétima. Constatando-se a situação de irregularidade do LOCADOR, 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 do LOCATÁRIO.

Subcláusula oitava. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, 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.

Subcláusula nona. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à extinção nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.

Subcláusula décima. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela extinção do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação fiscal.

Subcláusula décima primeira. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

Subcláusula décima segunda. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM= I x N x VP, sendo:

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP= Valor da parcela a ser paga.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:
 $I = (TX) I = (6/100)$

365

Subcláusula décima terceira. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

Subcláusula décima quarta. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA QUINTA. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 1 (um) ano contado da data da avaliação do imóvel, data base.

Subcláusula primeira. Após o interregno de um 1(um) ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

Subcláusula terceira. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

Subcláusula quarta. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

Subcláusula quinta. 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.

Subcláusula sexta. 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.

Subcláusula sétima. O reajuste será realizado por apostilamento.

Subcláusula oitava. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA SEXTA. São obrigações do LOCADOR:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- 1.1 As obrigações da contratada são as resultantes da aplicação da Lei nº. 14.133/2021 e demais normas pertinentes, bem como, às previstas no Termo de Referência.
- 1.2. Responsabilizar-se pela fiel execução do objeto.
- 1.3. Fazer acompanhar, quando da entrega dos serviços, a respectivo recibo, na qual deverá constar o objeto da presente contratação com seus valores correspondentes.
- 1.4. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, as partes do objeto desta licitação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, tão logo a contar da notificação para tal.
- 1.5. Comunicar a Contratante acerca de quaisquer alterações ou acontecimentos que impeçam, ainda que temporariamente, de cumprir seus deveres e responsabilidades relativos à execução do objeto, total ou parcialmente, por motivo de caso fortuito ou força maior.
- 1.6. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar à Contratante ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
- 1.7. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 1.8. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 1.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 1.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 1.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 1.12. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 1.13. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 1.14. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 1.15. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

impostos e taxas.

- 1.16. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra incêndios;
- 1.19. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 1.20. Fica estabelecido o período de carência de 2 meses a contar da assinatura do contrato no que diz respeito ao pagamento do aluguel ajustado, isto em razão das adequações relativas à mobilização e adaptação da edificação ora locada.
- 1.21. Fica estabelecido que o pagamento do IPTU recaia sobre o locador.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA SÉTIMA. São obrigações do LOCATÁRIO:

- 1.1. pagar pontualmente o aluguel, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- 1.2. realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 1.3. zelar e manter as dependências e estrutura do imóvel ora locado; servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 1.4. efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração;
- 1.5. levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbulações de terceiros;
- 1.6. realizar a reparação dos danos causados ao imóvel, ou suas instalações, provocadas por seus servidores;
- 1.7. entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, de responsabilidade deste, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO;
- 1.8. permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei federal nº 8.245, 1991;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- 1.9. cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 1.10. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- 1.11. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto.
- 1.12. Aplicar as sanções que couberem às inadimplências do Contratado, depois de garantir a ampla defesa e o contraditório;

DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

8.2. Havendo necessidade de realização de benfeitorias necessárias, a LOCATÁRIO comunicará o fato por escrito à LOCADOR, que deverá tomar todas as providências no sentido de realizá-las. Caso a LOCADOR não promova a realização dessas benfeitorias, a LOCATÁRIO poderá realizá-las, sem prejuízo do direito de ser indenizada pela despesa realizada, preferencialmente mediante desconto nos valores devidos a título de aluguel.

8.3. As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

8.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

8.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

DA PROTEÇÃO DE DADOS

CLÁUSULA NONA. As partes se obrigam a cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

Subcláusula primeira. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao alcance das finalidades contrato, e, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD.

Subcláusula segunda. É vedado o compartilhamento dos dados obtidos em razão deste contrato com terceiros, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

Subcláusula terceira. Caso seja necessária a subcontratação ou envolvimento de terceiros que envolva o tratamento dos dados pessoais, o Controlador deverá



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

assegurar que os terceiros respeitem as mesmas obrigações de proteção de dados estabelecidas neste contrato, por meio de acordos contratuais adequados.

Subcláusula quarta. Os dados pessoais devem ser mantidos apenas pelo tempo necessário ao cumprimento das finalidades para as quais foram coletados e, após o cumprimento dessas finalidades, devem ser eliminados ou anonimizados.

Subcláusula quinta. Eventualmente, os dados tratados poderão ser conservados para cumprimento de obrigação legal ou regulatória, e uso exclusivo do Controlador, inclusive para o exercício de seus direitos em processos judiciais ou administrativos.

Subcláusula sexta. Em atendimento à legislação vigente, o tratamento das informações pessoais será realizado de forma transparente e com respeito à intimidade, vida privada, honra e imagem das pessoas, bem como às liberdades e garantias individuais.

Subcláusula sétima. Nas publicações relativas ao presente contrato, as informações pessoais publicizadas devem ser limitadas ao mínimo necessário ao atendimento da finalidade legal.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Subcláusula primeira. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Subcláusula segunda. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Subcláusula terceira. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Comete infração administrativa, nos termos 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;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

- 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.

Subcláusula primeira. 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, de 2021);
- II) **Impedimento de licitar e contratar**, no âmbito da Administração Pública direta e indireta, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, 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 nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos (art. 156, §5º, da Lei);
- IV) **A aplicação de multa** prevista no inciso II do art. 155 será calculada na forma do edital ou do contrato, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

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

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

Subcláusula quarta. 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).

Subcláusula quinta. 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).

Subcláusula oitava. 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



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

inidoneidade para licitar ou contratar.

Subcláusula nona. 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;

Subcláusula décima. Na aplicação das sanções deverá ser observado o princípio da proporcionalidade.

Subcláusula décima primeira. As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor da contratada, conforme infração cometida e prejuízos causados à administração ou a terceiros.

Subcláusula décima segunda. As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de créditos que eventualmente detenha a CONTRATADA ou efetuada a sua cobrança na forma prevista em lei.

Subcláusula décima terceira. 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 da Lei nº 14.133/2021).

Subcláusula décima quarta. 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).

Subcláusula décima quinta. 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.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

Subcláusula primeira. 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



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

e a ampla defesa.

Subcláusula segunda. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

Subcláusula terceira. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

Subcláusula quinta. 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.

Subcláusula sexta. 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.

Subcláusula sétima. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o LOCADOR mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade 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, de 2021).

Subcláusula oitava. A rescisão unilateral ou mediante acordo entre as partes deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, e, em qualquer caso, constará nos autos a respectiva e formal motivação, assegurando-se a ampla defesa e o contraditório.

Subcláusula nona. A inobservância dos ajustamentos celebrados durante o período de execução contratual acarreta a quebra de cláusula contratual e possibilita a aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, no contrato e em normas correlata.

DAS ALTERAÇÕES

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

Subcláusula primeira. 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).

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



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. As despesas decorrentes do presente certame correrão por conta do recurso consignado na dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA.

AÇÃO PROGRAMÁTICA	ATENDIMENTO AOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO HOSPITALAR MUNICIPAL – BLMAC
CLASSIF. FUNCIONAL	13.001.10.302.0029.2.216
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.39.00.00
AÇÃO PROGRAMÁTICA	ATENDIMENTO AOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO HOSPITALAR M
CLASSIF. FUNCIONAL	13.001. 10.302.0029.2.216.
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.39.00.00
REDUZIDO 99	F. RECURSO 15000200
NOTA DE EMPENHO: 1063/2025	R\$ 640.000,00 (referente 8 meses)

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

CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21 e nas demais normas estaduais aplicáveis, e nas normas e princípios gerais dos contratos.

DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. 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.

DO FORO E DOMICÍLIO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. Fica eleito o foro da Comarca de Cacoal, para nele dirimir as dúvidas ou questões oriundas deste Contrato, renunciando as partes, desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em tantas vias quanto necessárias, de igual teor e forma.

Cacoal/RO, 12 de março de 2025.

[Assinado Digitalmente]
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DAISY BRUNA FREITAS DE SANTANA
LOCATARIO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

[Assinado Digitalmente]
CACOAL BUSINESS SERVIÇOS E GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIO LTDA.
NELSON MANGUEIRA RODRIGUES DE SOUZA
E
DIVINO CARDOSO CAMPOS
LOCADOR



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
EXTRATO DO CONTRATO N. 008/PMC/2025
PROCESSO ELETRÔNICO: 34466/2025
CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CACOAL/SEMUSA
CONTRATADA: CACOAL BUSINESS SERVIÇOS E
GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIO LTDA.
CNPJ: 37.650.035/0001-86
OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano descrito na matrícula n. 8.125 registrado perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cacoal, localizado na Avenida Cuiabá, n. 3087, bairro Jardim Clodoaldo, Cacoal-RO, para abrigar em conjunto as instalações do HOSPITAL MUNICIPAL – HCM; PRONTO ATENDIMENTO MUNICIPAL (PAM), CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DO TRABALHADOR (CEREST), E DA FARMÁCIA MUNICIPAL para atender a Secretaria Municipal de Saúde, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, conforme especificações técnicas inclusas no Processo Eletrônico n.º 34466/2025 e presentes no edital de Inexigibilidade de Licitação n.º 94/2024 e seus anexos.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 60 (sessenta) meses.
VALOR: R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).
DATA: 12/03/2025.

[Assinado Digitalmente]
DAISY BRUNA FREITAS DE SANTANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE