



UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

Processo Administrativo nº 0022.0735.1202.0002/2025-PROTOCOLO/UEAP

Contrato nº 003/2026-UEAP

CONTRATO Nº 003/2026-UEAP, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ – UEAP E A EMPRESA RANS E RUMENNIG LTDA. (CNPJ Nº 07.855.801/0001-88).

A **UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ – UEAP**, com sede no(a) Av. Presidente Vargas, nº 650, Bairro Centro, na cidade de Macapá/AP, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.186.277/0001-62, neste ato representado(a) pelo(a) sua Magnífica Reitora, **KÁTIA PAULINO DOS SANTOS**, nomeado(a) pelo Decreto Estadual nº 3155, de 04 de julho de 2022, publicado no DOE nº 7.743, de 04 de julho de 2022, portador(a) da Matrícula Funcional nº 0117108-9-01, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o(a) **RANS E RUMENNIG LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 07.855.801/0001-88, sediado(a) no endereço Avenida Henrique Galúcio, nº 2626, Bairro Santa Rita, CEP 68.902-865, na cidade de Macapá/AP, doravante designada **LOCADORA**, neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a). **JOSÉ ROBERTO DA SILVA RIBEIRO** (RG nº 248870 SSP/AP e CPF nº 209.841.462-53), conforme documentação apresentada nos autos, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONTRATO, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a **locação de um imóvel urbano**, tipo galpão, por um período de 36 (trinta e seis) meses, situado na cidade de Macapá/AP, destinado a abrigar atividades administrativas e operacionais relacionadas à gestão de materiais, armazenamento de bens patrimoniais e consumo, bem como à coordenação e guarda da frota de veículos institucionais, atendendo às necessidades logísticas da Universidade do Estado do Amapá – UEAP, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel comercial, tipo galpão, objeto da presente locação, está situado à Avenida Henrique Galúcio, nº 2626, bairro Santa Rita, na cidade de Macapá/AP, inscrito sob o nº 01121403780, da Prefeitura Municipal de Macapá.

2.2 O prédio possui 458,64 m² de área construída e dispõe de área administrativa anexa, composta por salas de escritório, recepção, mezanino e sanitários.

CLÁUSULA TERCEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A locação de imóvel consubstanciada neste instrumento formaliza-se com fundamento no inciso V, art. 74, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexistência de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha e cujo preço seja compatível com o valor de





UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

mercado, segundo avaliação prévia realizada pela Secretaria de Estado de Infraestrutura do Estado do Amapá – SEINF/AP, conforme consta no Processo Administrativo em epígrafe, bem como em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/1991 e demais exigências constantes no Processo SIGA nº 00020/UEAP/2024.

CLÁUSULA QUARTA – DOCUMENTOS INTEGRANTES

4.1 Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de sua transcrição, os documentos constantes no Processo nº 0022.0735.1202.0002/2025 – PROTOCOLO/UEAP, em especial os abaixo relacionados:

- 4.1.1 Estudo Técnico Preliminar.
- 4.1.2 Termo de Referência.
- 4.1.3 Matriz de Risco.
- 4.1.4 Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025-UEAP.
- 4.1.5 Pareceres Jurídicos.
- 4.1.6 Proposta da Contratada, adjudicada e homologada.
- 4.1.7 Laudo/Termo de Vistoria/Avaliação do Imóvel, de 17/09/2025.

CLÁUSULA QUINTA – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 O objeto deverá ser fornecido de acordo com o determinado neste contrato e no Termo de Referência. A não observância destas condições implicará a não aceitação, sem que caiba qualquer tipo de reclamação ou indenização por parte da inadimplente.

CLÁUSULA SEXTA – PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 O preço certo e ajustado do aluguel deste contrato é de **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)** mensais, perfazendo o valor anual de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

6.2 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Fonte 500; Unidade Orçamentária 25202; Ação 2656; Elemento de Despesa 3.3.90.39, do exercício financeiro de 2025.

6.3 A atualização do crédito orçamentário e/ou empenhos por onde correrão as despesas decorrentes do contrato para os exercícios seguintes serão registrados por meio de apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 O contrato entrará em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de **36 (trinta e seis) meses**, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de termo aditivo, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma da Lei nº 14.133/2021.

8.2 A LOCADORA, no caso de alienação do imóvel, deverá proceder à averbação deste instrumento de locação no Registro de Imóveis competente (art. 8º da Lei nº 8.245/91).





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

8.3 A LOCADORA obriga-se a dar ciência deste contrato ao eventual adquirente, que deverá respeitá-lo em todos os seus termos, de acordo com o que foi pactuado inicialmente.

CLÁUSULA NONA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1 Na hipótese de alienação do imóvel, a LOCADORA deverá notificar a LOCATÁRIA judicial ou extrajudicialmente, ou por qualquer outro meio de ciência inequívoca, para que esta possa exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros, nos termos do art. 27 da Lei nº 8.245/91.

9.2 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e o horário em que pode ser examinada a documentação pertinente, nos exatos moldes do parágrafo único do art. 27 da Lei nº 8.245/91.

9.3 A LOCATÁRIA se obriga a responder a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de caducar a seu direito de preferência (art. 28 da Lei nº 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA – REAJUSTE

10.1 As partes contratantes mutuamente convencionam que o preço inicialmente contratado poderá ser alterado, nas hipóteses legais de reajustamento, mediante a aplicação do IPCA/IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado a partir da data da assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, observadas as condições contidas no art. 92, § 4º da Lei nº 14.133/21.

10.2 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até 30 dias (trinta) dias corridos após o período mencionado no subitem anterior, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista no contrato.

10.3 O reajuste decorrente de solicitação da LOCADORA será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo que vise à prorrogação da vigência ou alteração contratual.

10.4 Os cálculos elaborados pela LOCADORA, no caso de solicitação de reajuste, deverão ser encaminhados, previamente, para análise e concordância da LOCATÁRIA.

10.5 Para efeito de reajuste, o índice inicial será o do mês da assinatura do contrato e o índice final será aquele referente ao mês do reajuste devido, observado o prazo do subitem 9.1.

10.6 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa para a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila, conforme art. 115, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

11.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, segundo o caput do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

11.4 A LOCADORA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (art. 119 da Lei nº 14.133/2021).

11.5 A LOCADORA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela LOCATÁRIA.

11.6 Somente a LOCADORA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

11.7 A inadimplência da LOCADORA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.

11.8 As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.9 A LOCATÁRIA poderá convocar representante da LOCADORA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.10 Antes do pagamento da Nota Fiscal ou da Fatura, deverá ser consultada a situação da LOCADORA junto ao SICAF.

11.11 Será exigida a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais (CRF) e a certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 O pagamento será efetuado em **até 30 (trinta) dias** após o regular fornecimento do objeto, precedido da respectiva ordem de fornecimento, mediante o processamento normal de liquidação e liberação dos recursos financeiros pela Secretaria de Estado da Fazenda (SEFAZ/AP).

12.2 É condição para o processamento do pagamento a apresentação, por parte da LOCADORA, da Nota Fiscal(is)/Fatura(s) referente(s) ao(s) objeto(s) regularmente fornecido(s), acompanhada(s) dos documentos de habilitação perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS e Ministério do Trabalho (CNDT) junto à LOCATÁRIA, para sua devida certificação, conforme disposto o art. 92, inciso XVI da Lei nº 14.133/21.

12.3 A cada pagamento à LOCADORA, a LOCATÁRIA realizará consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação, observadas as seguintes condições:

- a) Constatando-se situação de irregularidade da LOCADORA, deve-se providenciar a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.
- b) O prazo acima poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração.
- c) Não havendo regularização, ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da LOCADORA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- d) Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos sem execução, nos autos dos processos administrativos correspondentes, assegurando à LOCADORA a ampla defesa.





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

e) Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso a LOCADORA não regularize sua situação junto à LOCATÁRIA, e

f) Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da LOCATÁRIA, não será rescindido o contrato em execução com a LOCADORA que estiver irregular nos termos acima.

12.4 O pagamento será creditado em favor da LOCADORA, através de Ordem Bancária, na entidade bancária indicada na proposta, cabendo à LOCADORA informar com clareza o nome do banco, assim como os números da respectiva agência e da conta-corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

12.5 Considera-se ocorrido o recebimento da Nota Fiscal ou Fatura o momento em que a LOCATÁRIA atestar a execução do objeto do contrato.

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

12.7 A Administração reserva-se ao direito de descontar da(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s) a ser(em) paga(s) qualquer débito existente da LOCADORA, em consequência de penalidade aplicada durante o fornecimento do objeto.

12.8 Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade e/ou inadimplência, sem que isto gere direito ao pleito de reajustamento ou correção monetária do valor inicial.

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

12.10 A LOCADORA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá 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.

12.11 Quando ocorrerem eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, 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:

a) $EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valor da parcela a ser paga

b) $I = \text{Índice de compensação financeira} = 0,00016438$, assim apurado:

$I = (TX/100)/360$

$I = (6/100)/360 = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6%

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

13.1 Entregar o imóvel alugado à LOCATÁRIA, em estado de servir ao uso a que se destina, no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura deste instrumento, sob pena de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, inclusive ressarcimento ao erário das despesas





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

referentes ao objeto ajustado, devendo estar de acordo com as especificações constantes no Laudo/Termo de Vistoria/Avaliação e Memorial Descritivo do Imóvel, que fazem parte integrante deste contrato.

13.2 Pagar os impostos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, notadamente o IPTU.

13.3 Responder pelos vícios estruturais, ocultos ou defeitos anteriores e não anteriores à locação, desde que não provocadas pela LOCATÁRIA.

13.4 Incorrer nas despesas relacionadas com:

13.4.1 Obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel.

13.4.2 Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

13.5 Indicar um preposto para representá-la na execução do contrato.

13.6 Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de Dispensa de Licitação, especialmente as pertinentes à comprovação da regularidade fiscal.

13.7 A LOCATÁRIA fica obrigada a entregar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato, aos alvarás obrigatórios referentes ao devido funcionamento do imóvel: Habite-se, Corpo de Bombeiros, entre outros.

13.8 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

13.9 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica.

13.10 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

14.1 Pagar pontualmente o aluguel.

14.2 Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições serem apresentados mensalmente à LOCADORA.

14.3 Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

14.4 Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria/Avaliação realizado no início da locação, salvo deteriorações de seu uso normal.

14.5 Entregar imediatamente à LOCADORA documentos de cobrança de impostos ou outros tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à LOCATÁRIA.

14.6 Permitir a vistoria das dependências internas e externas do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, ressalvadas aquelas consideradas de acesso restrito pela Administração da LOCATÁRIA.

14.7 Exercer o acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, designando formalmente um representante, o qual deverá proceder aos registros de todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste Contrato e solicitar à LOCADORA as providências necessárias a regularização das faltas ou defeitos observados.

14.8 A LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele:

14.8.1 De benfeitorias necessárias, quando a LOCADORA, previamente notificada, houver se





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

recusado a realizá-las.

14.8.2 De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

14.9 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública.

14.10 Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

14.11 Não modificar a destinação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

15.1 Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/21, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos objetos, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao fornecimento e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

15.2 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do agente público designado pela Administração deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

15.3 O agente público responsável pela fiscalização anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, podendo ser auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

15.4 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/21.

15.5 Durante o período de fornecimento do objeto, a LOCADORA poderá manter preposto, aceito pela LOCATÁRIA, para representá-la sempre que for necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PREPOSTO

16.1 Conforme versa o art. 118 da Lei nº 14.133/21, a LOCADORA deverá nomear e comunicar formalmente ao fiscal do contrato o seu preposto, um profissional aceito pela LOCATÁRIA, que será responsável pelo bom andamento dos serviços, possibilitando o imediato atendimento das solicitações efetuadas, servindo de ponte de comunicação entre a LOCADORA e a LOCATÁRIA.

16.2 A nomeação do preposto deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato.

16.3 O preposto será instruído pela LOCADORA quanto à necessidade de acatar as orientações do fiscal do contrato, assim como tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 Estará sujeita às penalidades administrativas previstas na Lei nº 14.133/21 a LOCADORA que:

- a) Convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, não aceitar ou retirar a Nota de Empenho.
- b) Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame.
- c) Inexecutar, total ou parcialmente, qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação.
- d) Ensejar o retardamento da execução do objeto.
- e) Não mantiver a proposta.





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

- f) Falhar ou fraudar na execução do contrato.
 - g) Comportar-se de modo inidôneo.
 - h) Fizer declaração falsa.
 - i) Cometer fraude fiscal.
 - j) Não cumprir ou cumprir irregularmente as normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos, quando os pedidos de prorrogação e/ou modificação não forem acatados pela Administração.
 - k) Desrespeitar as determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar o contrato ou por autoridade superior.
 - l) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
 - m) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 17.2 A LOCADORA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo das demais cominações legais, às seguintes sanções:
- a) **Advertência**, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a LOCATÁRIA.
 - b) **Multa moratória** de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado na execução do contrato, até o máximo de 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicados oficialmente.
 - c) **Multa compensatória** de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto e pela recusa em retirar a Nota de Empenho, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após regularmente convocada, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicada oficialmente, e sem prejuízo da aplicação de outras sanções legalmente previstas.
 - d) Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.
 - e) **Impedimento de licitar e contratar** com o Estado do Amapá com o consequente descredenciamento do Cadastro Central de Fornecedores do Estado do Amapá, pelo prazo de até 03 (três) anos.
 - f) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, quando a infração justificar a sua imposição.
- 17.3 Na aplicação das sanções, serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade conforme proposta dos órgãos de controle.
- 17.3.1 A sanção de advertência será aplicada quando a licitante der causa à inexecução parcial do contrato e não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
 - 17.3.2 A sanção de multa poderá ser aplicada em quaisquer hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21 e ensejará na possibilidade de defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias contados de sua intimação.
 - 17.3.3 A sanção de impedimento de licitar e contratar com o Estado do Amapá será aplicada quando:
 - a) A licitante der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.
 - b) Der causa à inexecução total do contrato.
 - c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
 - d) Não mantiver a proposta.





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

- e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, ou
- f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado, e não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

17.3.4 A sanção de declaração de inidoneidade será aplicada quando a licitante:

- a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
- b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude.
- d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
- e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 e, também, nas hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21, quando a gravidade da conduta justificar a sua imposição.

17.4 As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar com a Administração, e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas à LOCADORA juntamente às de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

17.5 A sanção de declaração de inidoneidade será de competência de Secretário Estadual ou da autoridade máxima das autarquias ou fundações estaduais.

17.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à LOCADORA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

17.7 A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar com a Administração e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 02 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a LOCADORA para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

17.8 A aplicação das sanções administrativas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

17.9 Em atenção ao princípio da proporcionalidade, na estipulação das sanções, a autoridade competente deverá considerar a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, o grau de comprometimento do interesse público e o prejuízo pecuniário decorrente das irregularidades constatadas, bem como alicerçar-se na análise jurídica prévia realizada, nos termos do art. 156, § 6º da Lei nº 14.133/21.

17.10 As situações dispostas no art. 137 da Lei nº 14.133/21 poderão ensejar, a critério da Administração, a rescisão unilateral do contrato.

17.11 Prescreve em 05 (cinco) anos, a contar da ciência da infração, a possibilidade de aplicação de sanções pela Administração.

17.12 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/21 ou em outras Leis de Licitações e Contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846 (Lei Anticorrupção) serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na Lei Anticorrupção.

17.13 É admitida a reabilitação da LOCADORA perante a própria autoridade que aplicou a penalidade mediante a reparação integral do dano causado à Administração Pública, o pagamento da multa indicada, o transcurso do prazo mínimo de 01 (um) ano da aplicação da penalidade (no caso de impedimento de licitar e contratar) ou de 03 (três) anos da aplicação da penalidade (no caso de declaração de inidoneidade), o cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo e a





**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

realização de análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento destes requisitos.

17.14 Em caso de descumprimento das disposições dispostas na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), será remetida representação à Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que poderá aplicar as sanções administrativas dispostas no art. 52 da respectiva Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – CONDIÇÕES DE MODIFICAÇÃO E DA RESCISÃO

18.1 Com base no art. 103 da Lei nº 14.133/2021, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I – Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

II – Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA.
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato.
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

Parágrafo Único. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, este será ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

18.2 A rescisão do contrato também dar-se-á nas seguintes modalidades:

- a) **Amigavelmente**, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a Administração LOCATÁRIA; e
- b) **Judicialmente**, nos termos da legislação vigente.

18.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

18.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

18.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

19.1 Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, uma vez que não foram identificados elementos que possam gerar impacto ambiental, sendo justificado pela especificidade do objeto.

19.2 Entretanto, caso seja necessário algum serviço de engenharia no imóvel, deverá empregar, sempre que possível e no que couber para a correta execução do objeto, materiais e equipamentos que atendam a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental.





UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAPÁ
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA – SUBCONTRATAÇÃO

20.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PRAZO DE VIGÊNCIA

21.1 A contratação tem prazo de vigência de até **36 (doze) meses**, contado a partir da data de assinatura, prorrogável sucessivamente na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, e sua eficácia está condicionada à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – PUBLICIDADE

22.1 Incumbirá à LOCATÁRIA divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na *Internet*.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – FORO

23.1 Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do cumprimento do objeto deste contrato, os envolvidos deverão eleger o Foro da Comarca de Macapá/AP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991 e na Lei nº 14.133/2021, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

E por estarem assim, justos e contratados, o presente instrumento será lavrado em vias digitais de igual teor e forma, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes contraentes.

Macapá/AP, 13 de janeiro de 2026.

Representante legal da CONTRATANTE
(Assinado eletronicamente)

Representante(s) legal(is) da CONTRATADA
(Assinado eletronicamente)

