



**MINUTA DE CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº xx/XXX  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº XX/202X.**

**CONTRATO ENTRE A EMPRESA MUNICIPAL DE  
SERVIÇOS URBANOS - EMSURB E [NOME DA  
CONTRATADA]**

Pelo presente instrumento de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS - EMSURB**, pessoa jurídica de direito privado, instituída pelas Leis nº. 1.659/90 e nº. 1.668/90, com alterações introduzidas pela Lei nº. 4.421/13, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 32.805.400/0001-60, Inscrição Municipal nº. 043027-0, com sede na Av. Jornalista Santos Santana, s/nº, Parque Augusto Franco (Sementeira), Bairro Jardins, Aracaju/SE, doravante denominada apenas EMSURB, neste ato representada pelo **Sr. BRUNO DA PAIXÃO MORAES**, inscrito no CPF nº.365.031.855-53 e no R.G. 062381684-0 MD/BA, e pelo seu Diretor Financeiro, o **Sr. CLOVES TRINDADE SILVA**, inscrito no CPF. nº. 506.250.715-49 e no RG. nº 675.187 SSP/SE, devidamente autorizados a firmar este ajuste pelo Regimento Interno da EMSURB e a **EMPRESA XXXX**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº XXXX, Inscrição Estadual XXX, endereço Rua XXXXX, CEP nº XXXX, XXX, XX, doravante denominada **CONTRATADA** e neste ato representada pelo Sr. XXXX, RG XXX-SSP/XX, CPF Nº XXX, ENDEREÇO: Rua XXX, nº XX, Casa XX, XXX, XXX/XXX, CEP Nº XXX , firmam o presente Contrato nos termos do **Art. 29, inciso V, da Lei Federal nº. 13.303/2016 e artigo 62, V do RILC-EMSURB**, consoante as cláusulas e as condições a seguir descritas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO**

**1.1.** Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações do .....

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no Art. 29, inciso V, da Lei Federal nº. 13.303/2016 e artigo 62, V do RILC-EMSURB, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípua, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**3.1.** A LOCADORA obriga-se a:

**3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**3.1.2.** 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 LOCATÁRIA;

**3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**(SE FOR O CASO)**

**3.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

**a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

- b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10.** Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.11.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 3.1.12.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.13.** *Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;*
- 3.1.14.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.15.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.16.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.17.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.18.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **4. CLÁUSULA QUARTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

### **4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

**4.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de **4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.1.5.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.1.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**4.1.7.2.** Caso se trate de benfeitoria útil, necessário ser previamente aprovada, para fins de indenização. Nessa situação, se a Locatária

fizer a modificação sem autorização, não será devido ressarcimento por isso.

**4.1.8.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

**(SE FOR O CASO)**

**4.1.9.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f.** manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g.** pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h.** rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i.** reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**4.1.10.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

**4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

**4.1.13.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

**(SE FOR O CASO)**

**4.1.14.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## **5. CLÁUSULA QUINTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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.

**5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de **R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX)**, perfazendo o valor total de **R\$ xxxxx (xxxxx)**, conforme tabela abaixo:

**6.2.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o .....º (.....) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**6.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**6.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA nos sites oficiais, especialmente

quanto à regularidade fiscal municipal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**6.5.** O pagamento será mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**6.6.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**6.7.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula “EM = I x N x 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.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \left( \frac{6/100}{365} \right)$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**7.1.** O prazo de vigência do contrato será de .....(.....) **meses/anos**, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**7.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**7.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**7.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de ..... (.....) **dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**7.1.4.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, devendo a LOCATÁRIA levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, para que a presente cláusula possa valer em face de terceiros.

## **8. CLÁUSULA OITAVA: REAJUSTE**

**8.1.** O contrato será mediante aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, máximo de duas casas decimais, deverá ser solicitado pela Contratada, após 12 (doze) meses, se houver prorrogação do contrato;

**8.1.1.** O reajuste deve ser concedido se entre a data da assinatura do contrato e a assinatura do termo aditivo de prorrogação transcorrerem mais de 12 (doze) meses

**8.1.2.** O Reajuste não será automático, devendo a Contratada solicitar até assinatura do termo aditivo de eventual prorrogação, sob pena de preclusão do direito.

**8.1.3.** O índice (IPCA) aplicado no Reajuste do contrato deve ser aprovado pelo setor financeiro ou setor responsável e, após, autorizado pelo Presidente da EMSURB, salvo nos casos de ser aplicado em termo aditivo, hipótese que necessitará ser avaliada pelo setor jurídico.

**8.1.4.** Será aplicado o índice vigente à época da assinatura do contrato.

**8.2.** Os reajustes serão formalizados por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, caso em que deverão ser formalizadas por aditamento ao contrato.

## **9. CLÁUSULA NONA: ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

**9.1.** Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por representante da **EMSURB** devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.

**9.1.1.** O fiscal anotar 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.



**9.1.2.** 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.

**19.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**9.2.** Quaisquer esclarecimentos solicitados pela **EMSURB** deverão ser prestados imediatamente, respeitados os casos de complexidade para os quais se fixarão prazos específicos.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ALTERAÇÃO

**10.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina e nos limites da Lei 13.303/2016 e do RILC-EMSURB.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: MATRIZ DE RISCOS

**11.1.** A **EMSURB** e a **Contratada**, tendo como premissa a obtenção do melhor custo contratual mediante a alocação do risco à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, identificam os riscos decorrentes da relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos constante do **Anexo A** deste Contrato.

**11.1.1.** O reajuste de preço aludido na Matriz de Riscos deve respeitar o disposto na Cláusula de Reajuste deste Contrato.

**11.1.2.** É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da **Contratada**.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS

**12.1.** O atraso ou a abstenção pela **EMSURB** do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em decorrência da lei ou do presente Contrato, bem como a eventual tolerância com atrasos no cumprimento das obrigações assumidas pela **Contratada**, não implicarão em novação, não podendo ser interpretados como renúncia a tais direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos, a qualquer tempo, a critério exclusivo da **EMSURB**.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: PENALIDADES

**13.1.** Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, ou ainda pelo descumprimento de deveres e/ou obrigações estipuladas neste Instrumento, a **EMSURB** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **Contratada** as seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal que couber:

a) Advertência.

b) Multa:

**b.1)** contratual: de até 10% (dez por cento) do valor total do Contrato;

**b.2)** moratória: de até 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do Contrato, aplicável no atraso das providências requeridas pela **EMSURB**.

**b.3)** moratória: de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do Contrato, observado o máximo de 2% (dois por cento), por dia de atraso na prestação da garantia contratual, se existente.

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **EMSURB**, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando tratar-se de:

**c.1)** falha na execução do Contrato;

**c.2)** fraude na execução do Contrato;

**c.3)** comportamento de modo inidôneo;

**c.4)** cometimento de fraude fiscal;

**c.5)** apresentação de declaração ou documentação falsa;

**c.6)** retardamento da execução do objeto; e

**c.7)** demais ações que venham a comprometer a regular execução do objeto pactuado.

**13.2.** A **Contratada** não incorrerá na sanção referida nos itens b.2 e b.3 caso ocorram prorrogações compensatórias formalmente concedidas pela **EMSURB**, devidas a comprovado impedimento na execução das obrigações.

**13.3.** As sanções previstas nos itens a e c poderão ser aplicadas juntamente com a do item b, facultada a defesa prévia da **Contratada**, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

**13.4.** A sanção prevista no item c implica a imediata rescisão.

**13.5.** A cobrança da multa será feita na forma da lei, podendo ser descontada da garantia, se houver, após regular processo administrativo.

**13.5.1.** Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **EMSURB** ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

**13.5.2.** O prazo para pagamento da multa aplicada pela **EMSURB** não poderá ultrapassar 10 (dez) dias úteis a partir da intimação da empresa.

**13.6.** A Comissão Permanente de Apurações de Infrações – CPAI/EMSURB é responsável por apurar e penalizar as irregularidades praticadas pela CONTRATADA.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: RESCISÃO**

**14.1.** O presente Contrato poderá ser rescindido:

- a) por mútuo acordo entre as partes, mediante aviso prévio por escrito de 30 (trinta) dias.
- b) por via judicial, nos termos da legislação.
- c) motivadamente, sem direito à indenização quando esgotado o prazo recursal, a contratada não realizar o pagamento da multa aplicada.
- d) motivadamente, sem direito à indenização, quando, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa, for caracterizado o inadimplemento contratual.
- e) motivadamente, sem direito à indenização, quando, durante a execução contratual, for identificado cometimento de conduta tipificada como crime na legislação penal por parte da contratada.

**14.2.** No caso de rescisão provocada por inadimplemento da **Contratada**, a **EMSURB** poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

**14.3.** Constituem motivos, dentre outros, para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- c) A lentidão no seu cumprimento, levando a EMSURB a presumir, por meio de parecer técnico devidamente fundamentado, a não conclusão da entrega dos produtos nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início do fornecimento;
- e) A paralisação da entrega dos produtos, sem justa causa e prévia comunicação à EMSURB;
- f) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da contratada com outrem, cessão ou transferência, total ou parcial, exceto se admitida no contrato e autorizada pela EMSURB, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que afetem a boa execução deste;

- g) O não atendimento das determinações regulares do preposto da EMSURB designado para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- h) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas em registro próprio;
- i) A decretação da falência ou a instauração de insolvência civil;
- j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que faça a EMSURB presumir prejuízo à entrega dos produtos;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**14.4.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: VEDAÇÕES**

**15.1.** É vedado à **Contratada**:

- a) caucionar, dar em garantia ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- b) interromper injustificadamente a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **EMSURB**, salvo nos casos previstos em lei.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ANTINEPOTISMO E CONDUTA ÉTICA**

**16.1.** Os proprietários, administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem o quadro técnico empregado na execução do serviço, não podem possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de cargo comissionado ou função de confiança na **EMSURB**.

**16.2.** Eventuais irregularidades ou descumprimentos das normas internas da **EMSURB** ou da legislação vigente podem ser denunciados à Ouvidoria, por meio do site <https://aracaju.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=4> ou e-mail [ouvidoria.emsurb@aracaju.se.gov.br](mailto:ouvidoria.emsurb@aracaju.se.gov.br), ou através do telefone (79) 3021-9908.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

**17.1.** Os dados pessoais eventualmente coletados pelas Partes, de sua titularidade ou de titularidade de seus respectivos acionistas/quotistas e colaboradores, deverão ser tratados de acordo com a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 ("LGPD"), devendo as Partes ainda: (i) observar os princípios elencados no art. 6º da LGPD; (ii) tomar as providências cabíveis decorrentes das obrigações e responsabilidades previstas pela LGPD; e (iii) adotar as medidas de segurança, técnicas, administrativas e organizacionais apropriadas para proteger os dados coletados, de modo que sejam armazenados de forma segura e conforme as melhores práticas de mercado e em estrito cumprimento à LGPD.

**17.2.** Sem prejuízo de outras hipóteses legais ou regulamentares e da consecução dos objetivos do presente Contrato, os dados pessoais coletados poderão ser compartilhados:

- a) caso solicitados, com entidades e órgãos de controle, tais como Tribunal de Contas, Controladoria Geral, Ministério Público e Polícia Civil;
- b) caso solicitados, com entes e/ou entidades do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário;
- c) para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral; e
- d) caso haja o dever de praticar atos públicos com vistas à realização da finalidade perseguida pela Administração Pública.

## 18. DÉCIMA OITAVA: FUNDAMENTOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**18.1.** O presente contrato fundamenta-se na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Compras, Contratações e Contratos Administrativos da EMSURB e aos casos omissos as disposições do Código Civil Brasileiro e demais normas aplicáveis, e bem como à proposta da **Contratada**.

## 19. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: FORO

**19.1.** O Foro da Comarca de Aracaju/SE será o competente para dirimir questões oriundas da presente convocação e da relação jurídica dela decorrente, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este contrato foi elaborado com base na minuta aprovada pela Procuradoria Jurídica da EMSURB.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento, juntamente as testemunhas abaixo.

Aracaju/SE, ..... de ..... de 2024.

Pela **EMPRESA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS – EMSURB:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Pela **CONTRATADA:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ANEXO A**  
**MATRIZ DE RISCO**