

CONTRATO Nº 122/2025

Processo nº AGSUS.001497/2025-40

**CONTRATO, QUE FAZEM
ENTRE SI A AGÊNCIA
BRASILEIRA DE APOIO À
GESTÃO DO SUS (AgSUS) E A
ÚNICA INDUSTRIA DE GELO
LTDA.**

I. AGÊNCIA BRASILEIRA DE APOIO À GESTÃO DO SUS - AgSUS, nos termos da Lei nº 13.958/19, com a alteração da Lei nº 14.621, de 14 de julho de 2023 e do Decreto nº 11.790, de 20 de novembro de 2023, serviço social autônomo, na forma de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, com sede no SHN Quadra 1, Bloco E, conjunto A, salas nº 201 e 202, localizadas no 2º andar, CEP: 70.701-050, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 37.318.510/0001-11, representada pelo Diretor-Presidente, ANDRÉ LONGO ARAÚJO DE MELO, designado por meio do Decreto do dia 24 de novembro de 2023, publicado no Diário Oficial da União nº 224 de 27 de novembro de 2023, seção 2, página 1, doravante denominada como **LOCATÁRIA**.

II. ÚNICA INDUSTRIA DE GELO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.968.111/0001-11, com sede na Av. Centenário, 671 - Centenário, Boa Vista/RR, representada neste ato pela Sra. SAMARA DE ARAUJO XAUD, nacionalidade brasileira, empresária, solteira, CPF Nº 589.511.482-20, documento de identidade 140.831, SESP/RR, residente a rua do Taperebazeiro, número 347, bairro Caçari, município de Boa Vista/RR, CEP 69.307-738, doravante designada neste ato como **LOCADORA**.

RESOLVEM, de comum acordo, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Cotação de Preços, em conformidade com as disposições da Resolução CDA nº 23, de 10 de junho de 2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviço imobiliário referente à locação de imóvel localizado a Rua Souza Junior, nº 602 - Mecejana, CEP: 69.304-552, Boa Vista/RR, sendo destinado à instalação do Escritório Regional da **LOCATÁRIA** na cidade de Boa Vista/RR.

Parágrafo único - A Proposta Comercial da **LOCADORA** e os demais documentos e anexos vinculados ao processo em comento, fazem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição, cujo teor as partes se obrigam e declaram ter pleno conhecimento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá duração de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado mediante avaliação da necessidade, eficiência e oportunidade da contratação, demonstrando-se a continuidade benéfica para o **LOCATÁRIA**.

2.2. A solicitação de prorrogação da **LOCADORA** deve ser feita por escrito com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência ao vencimento do contrato, podendo ser dispensado a critério do **LOCATÁRIA**.

Parágrafo único: A prorrogação da vigência poderá ser realizada por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, conforme estipulado nos Artigos 67 do Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS, observando os seguintes critérios:

- I - apresentação de relatório de fiscalização que ateste a regularidade na prestação dos serviços contratados;
- II - seja juntada justificativa, por escrito, de que a **LOCATÁRIA** mantém interesse na continuidade do serviço;
- III - seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a **LOCATÁRIA**;
- IV - manifestação expressa da **LOCADORA** demonstrando interesse na prorrogação; e
- V - confirmação de que a **LOCADORA** mantém as condições de habilitação inicialmente estabelecidas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor estimado total, objeto do presente contrato é de **R\$ 571.200,00 (quinhentos e setenta e um mil e duzentos reais)**.

Nº	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR TOTAL
1	Cessão de uso do imóvel, contendo 10 salas, sendo: 5 salas com banheiro privativo; 3 com lavabo; 2 banheiros para público geral; 1 banheiro acessível atendendo exigências normativas; 1 banheiro para funcionários - 1 sala de Depósito de Limpeza e Manutenção; sala para lixo comum e sala para resíduos; copa; varanda.	24 meses	R\$ 23.800,00	R\$ 285.600,00	R\$ 571.200,00

	- com ar condicionados instalados na recepção e em 10 salas.			
VALOR TOTAL MENSAL		R\$ 23.800,00		
VALOR TOTAL ANUAL			R\$ 285.600,00	
VALOR TOTAL ANUAL				R\$ 571.200,00

3.2. O valor da locação inclui a cessão de uso do imóvel. O valor da locação não inclui os custos e despesas com energia elétrica e água, que serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, bem como demais itens não previstos na proposta de locação apresentada e que faz parte integrante do presente contrato como apresentado no parágrafo único da Cláusula primeira - DO OBJETO.

3.3. Os pagamentos devidos à **LOCADORA** serão realizados exclusivamente com base no descritivo na tabela acima, devidamente atestados pelos(as) Fiscais do Contrato.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DA GARANTIA LOCATÍCIA**

4.1. Como condição essencial para a efetivação do presente contrato, a **LOCATÁRIA** entregará à **LOCADORA** o valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente, a título de caução em dinheiro, totalizando R\$ 71.400,00 (setenta e um mil e quatrocentos reais), depositados em conta bancária de titularidade da **LOCADORA**.

4.2. A caução em dinheiro não poderá ser compensada ou considerada como pagamento de aluguel, salvo autorização expressa da **LOCATÁRIA**.

4.3. A caução será devolvida à **LOCATÁRIA** no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da emissão do relatório final de devolução do imóvel, desde que:

- a) O imóvel seja restituído nas condições previstas neste contrato;
- b) Não haja pendências financeiras ou de qualquer outra natureza atribuídas à **LOCATÁRIA**.

4.4. O valor da caução será atualizado monetariamente, com base no mesmo índice adotado para o reajuste do aluguel (IGP-M), sendo aplicada a correção no momento da devolução.

4.5. A caução poderá ser utilizada, total ou parcialmente, para cobrir:

- a) Aluguéis vencidos e não pagos;
- b) Despesas ordinárias inadimplidas (ex: água e luz);
- c) Danos ao imóvel não caracterizados como desgaste natural; e
- d) Multas rescisórias contratuais, se aplicáveis.

Parágrafo único: Caso a **LOCADORA** não restitua a caução no prazo previsto no subitem 4.3 acima, o valor atualizado da caução constituirá título executivo extrajudicial em favor da **LOCATÁRIA**, nos termos da legislação vigente.

5. **CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.1. O valor devido será pago por meio de boleto bancário ou por depósito/transferência em conta bancária em nome da **LOCADORA**. O pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após o encerramento do mês em que o imóvel foi utilizado. Esse prazo começa a contar a partir da entrega e aprovação do respectivo recibo, nota fiscal, fatura ou boleto, devidamente conferido e validado pelo responsável técnico designado neste contrato. O documento de cobrança deverá apresentar, de forma detalhada, os serviços realizados.

5.2. A **LOCADORA** encaminhará a Nota Fiscal ou boleto, discriminando todas as importâncias devidas, a serem encaminhadas por e-mail ao **LOCATÁRIA**, mediante confirmação de recebimento.

5.3. Caso a **LOCADORA** não emita Nota Fiscal Eletrônica, deverá encaminhar o respectivo documento fiscal específico, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

5.4. Havendo erro na nota fiscal/boleto ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o documento será devolvido à **LOCADORA** e o pagamento ficará suspenso, enquanto pendente de saneamento, reiniciando-se o prazo, sem qualquer ônus à **LOCATÁRIA**.

5.5. Não poderá ser cobrada nenhuma taxa, valor ou custo extraordinário à **LOCATÁRIA** ou de seus beneficiários, a qualquer título ou sob qualquer pretexto.

Parágrafo único: Os pagamentos estão condicionados à entrega e ao aceite dos serviços pela **LOCATÁRIA**, somente após o aceite é que se inicia o prazo para processamento do pagamento.

6. **CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS**

6.1. Os recursos necessários de que trata este instrumento, possuem disponibilidade/adequação orçamentária e correrão à conta do Orçamento da **LOCATÁRIA** conforme programação e destinação pela Unidade de Orçamento, classificada como:

Centro de Custo	Plano Financeiro
1.3.10.01 - Escritório - DSEI Yanomami	2.1.1.07.010 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA**

7.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) efetuar o pagamento à **LOCADORA**, de acordo com o prazo ora estabelecido;
- b) utilizar o imóvel exclusivamente para fins comerciais, respeitando a legislação vigente e as normas municipais sobre zoneamento e uso do solo;
- c) zelar pela conservação do imóvel, mantendo-o em perfeitas condições de uso e segurança;
- d) obter, às suas expensas, as licenças, alvarás e autorizações exigidos pelos órgãos competentes para o exercício de sua atividade comercial no imóvel locado, salvo nos casos de responsabilidade da **LOCADORA**;
- e) não realizar alterações estruturais no imóvel sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;
- f) manter em dia o pagamento do aluguel e encargos, tais como: energia elétrica, entre outros, assumindo integral responsabilidade por esses custos durante o período da locação;
- g) assegurar que as atividades exercidas no imóvel não causem transtornos ou riscos à vizinhança, especialmente no que diz respeito a ruídos, emissão de poluentes, armazenamento de materiais perigosos ou outras práticas que possam comprometer a segurança e a ordem pública;
- h) não ceder, transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa autorização da **LOCADORA**;

i) obedecer às normas internas do imóvel, bem como respeitar as exigências de segurança e acessibilidade determinadas;

j) entregar o imóvel no final do contrato nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgastes naturais pelo uso regular, sendo responsável por eventuais reparos decorrentes do mau uso ou negligência; e

k) informar à **LOCADORA**, por escrito, os fiscais responsáveis pelas tratativas entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. A **LOCADORA** obriga-se a cumprir e fazer cumprir o disposto:

8.2. Entregar o imóvel à **LOCATÁRIA** em perfeitas condições de uso e conservação, plenamente apto à finalidade comercial declarada neste contrato e na respectiva Proposta Comercial, garantindo a inexistência de vícios ocultos que possam comprometer ou impedir sua adequada utilização:

a) realizar adequações necessárias nas áreas molhadas: reparar os pontos antigamente utilizados para cadeira odontológica, removendo e vedando os mesmos;

b) reparo no piso externo: os pisos externos serão reparados com a remoção dos matos e pequenas intervenções corretivas;

c) pintura e manutenção das paredes externas: pintura completa do muro externo;

d) tratamento de fissuras e infiltrações nas paredes e no teto: reparo dos pontos de infiltrações nas paredes e tetos;

e) instalação de aparelhos de ar condicionado na recepção e em 10 (dez) salas;

f) assegurar que o imóvel esteja regularizado perante os órgãos competentes, incluindo matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, pagamento atualizado de tributos anteriores e posteriores como **IPITU** e eventuais tributos em conformidade com as normas municipais de uso do solo e zoneamento para a atividade comercial;

g) fornecer à **LOCATÁRIA** os documentos necessários para obtenção de alvarás e licenças, caso seja exigido por órgãos públicos, sem que isso implique em qualquer ônus adicional à **LOCATÁRIA**;

h) realizar as manutenções estruturais e reparos necessários no imóvel, exceto aqueles que sejam decorrentes do mau uso pela **LOCATÁRIA**, cabendo a este último a responsabilidade por pequenos reparos e adaptações relacionadas à sua atividade comercial;

i) garantir o direito da **LOCATÁRIA** ao uso pacífico do imóvel durante a vigência do contrato, abstendo-se de qualquer interferência indevida que possa prejudicar a posse ou o funcionamento do estabelecimento;

j) não modificar unilateralmente as condições do contrato, salvo nos casos permitidos por lei ou mediante acordo entre as partes;

k) responder por defeitos estruturais preexistentes ou decorrentes do desgaste natural do imóvel, comprometendo-se a solucionar problemas que comprometam a segurança ou a funcionalidade do espaço locado;

l) permitir que a **LOCATÁRIA** utilize o imóvel para a atividade comercial declarada, desde que respeitadas as normas legais e contratuais;

m) prestar todos os esclarecimentos e apoio necessários sobre o imóvel, incluindo histórico de manutenções, funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas e estruturais, bem como a existência de quaisquer restrições ao seu uso;

n) não retomar o imóvel antes do término do contrato, salvo nos casos previstos na legislação vigente, garantindo a estabilidade da locação para o desenvolvimento das atividades da **LOCATÁRIA**;

o) comunicar previamente à **LOCATÁRIA** qualquer alteração na titularidade do imóvel ou eventual venda, respeitando o direito de preferência previsto na legislação vigente;

p) arcar com tributos e encargos que, por lei, sejam de sua responsabilidade, exceto aqueles que foram expressamente atribuídos à **LOCATÁRIA** a partir da assinatura deste contrato, como taxas de consumo e despesas operacionais;

q) zelar pelo cumprimento deste contrato, garantindo que os direitos da **LOCATÁRIA** sejam respeitados conforme estabelecido na legislação vigente;

r) acatar as orientações da **LOCATÁRIA**, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;

s) não veicular nenhuma publicidade acerca do contrato ou imagem da instituição, salvo se houver prévia autorização da **LOCATÁRIA**; e

t) assegurar a prestação de serviços com elevado grau de qualidade e confiabilidade.

9. CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1. O reajuste com base no índice econômico acordado poderá ser aplicado após o transcurso de 12 (doze) meses, contados da data da proposta que originou o valor contratado, para a primeira aplicação. Para os reajustes subsequentes, o marco inicial para a contagem do prazo de 12 meses será a data do último reajuste aplicado.

9.2. O índice a ser utilizado para fins de reajuste será o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), ou outro que venha a substituí-lo oficialmente.

9.3. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação expressa da **LOCADORA**, acompanhada de memória de cálculo analítica que comprove a variação dos custos.

9.4. A aplicação do reajuste somente ocorrerá mediante anuência formal da **LOCATÁRIA**, a ser efetivada por termo aditivo ou apostilamento contratual.

9.5. Caso a **LOCADORA** não manifeste interesse no reajuste durante a vigência contratual, perderá o direito de pleiteá-lo retroativamente, configurando-se a preclusão do direito, tanto com a assinatura de eventual termo de prorrogação quanto com o encerramento do contrato.

Parágrafo único: A aplicação do reajuste impactará diretamente o valor global do contrato, especialmente em casos de prorrogação, devendo esse acréscimo ser considerado nos ajustes contratuais subsequentes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO E GESTÃO CONTRATUAL

10.1. A forma de execução, critérios de aceitação do objeto, exigências, requisitos, atribuições, prazos, local de prestação dos serviços, observações e outros deverão estar em conformidade com a proposta comercial da **LOCADORA**, que é parte integrante deste contrato.

10.2. Qualquer tratativa ou dúvida deverá ser direcionada aos Fiscais de Contrato designados pela **LOCATÁRIA**.

10.3. Qualquer ajuste ou alteração de datas ou cronograma de execução deverá ser acordado por escrito entre as partes e autorizada pela **LOCATÁRIA**.

10.4. Todas as comunicações referentes ao presente Contrato serão efetuadas por escrito, por meio de carta protocolada, correio ou correio eletrônico ("e-mail"), todos com aviso de recebimento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Sem prejuízo da rescisão unilateral do presente Termo de Contrato, bem como da apuração das responsabilidades civis e penais cabíveis à **LOCADORA**, nos casos de inexecução total ou parcial de suas obrigações, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar as penalidades previstas no Capítulo VIII do Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS, assegurado a ampla defesa e o contraditório.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. O inadimplemento total ou parcial injustificado, a execução deficiente, irregular ou inadequada na prestação dos serviços, ensejará a **LOCATÁRIA** o direito à rescisão do contrato, sem prejuízo de outras penalidades previstas no Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS, em especial por:

- a) o não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- b) subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial, sem prévia anuência ou autorização escrita do **LOCATÁRIA**.
- c) declaração de falência e recuperação judicial da **LOCADORA**, assim como a instauração de insolvência civil ou dissolução da sociedade.
- d) quebra do sigilo profissional.
- e) utilização, em benefício próprio ou de terceiros, de informações não divulgadas ao público e às quais tenham acesso por força de suas atribuições contratuais, contrariando condições estabelecidas.
- f) interrupção da prestação dos serviços, sem justa causa ou sem autorização da **LOCATÁRIA**.
- g) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

12.2. No caso de rescisão antecipada do prazo contratual, a parte que der causa, deverá informar com 30 dias de antecedência e responderá pela multa compensatória equivalente a 03 (três) meses de aluguel, vigente na época da rescisão, calculada de forma proporcional ao tempo restante do contrato.

12.3. Em caso de rescisão contratual por parte da **LOCATÁRIA**, após 12 (doze) meses de contrato, a multa compensatória disposta no Item acima será abonada, devendo a **LOCATÁRIA** comunicar à **LOCADORA** com pelo menos (30 sessenta) dias de antecedência.

Parágrafo primeiro - Com exceção do item "g" supra, as demais hipóteses deverão ser precedidas de notificação, na forma definida na Cláusula DAS PENALIDADES.

Parágrafo segunda - Em caso de risco iminente, a **LOCATÁRIA** poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, sem prévia manifestação da **LOCADORA**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

13.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e a Lei contra Lavagem de Dinheiro 9.613/1992, se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

13.2. As Partes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS E SIGILOSAS

14.1. Durante a vigência deste contrato e pelo período adicional de 5 (cinco) anos após o seu término, a **LOCADORA** se compromete a manter em segredo e sigilo e a não transmitir a ninguém as informações confidenciais que tomar conhecimento nem as que receber diretamente da **LOCATÁRIA**, bem como a não usar as informações confidenciais para outra finalidade que não a mencionada no Objeto, sendo vedada a divulgação, distribuição ou disseminação a terceiros.

14.2. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** tolerar eventual descumprimento da obrigação e/ou disposições legais, não aplicando à **LOCADORA** qualquer sanção, isso não constituirá inovação ou renúncia de direitos, nem precedentes a serem futuramente invocados pela **LOCADORA**, sendo considerada tal tolerância como mera liberalidade.

14.3. Caso seja infringido o disposto na presente cláusula, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar previamente à **LOCADORA** para prestar esclarecimentos, no prazo de 15 (quinze) dias. Caso seja apurada a culpa da **LOCADORA**, este(s) responderá(ão) pelas perdas e danos que o evento der causa.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

15.1. A **LOCADORA**, por si e por seus colaboradores, obriga-se, sempre que aplicável, a atuar no presente contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados da **LOCATÁRIA**, o que inclui os dados de terceiros a ela vinculados a vigência deste contrato e pelo período adicional de 5 (cinco) anos após o seu término.

15.2. A **LOCADORA** se compromete a manter em segredo e sigilo e a não transmitir a ninguém as informações confidenciais que tomar conhecimento nem as que receber diretamente da **LOCATÁRIA**, bem como a não usar as informações confidenciais para outra finalidade que não a mencionada no Objeto, sendo vedada a divulgação, distribuição ou disseminação para terceiros.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO USO DAS MARCAS

16.1. Fica desde já convencionado entre as Partes que não poderão usar, autorizar o uso, sublicenciar ou de qualquer forma dispor das marcas como referência, sem o seu consentimento escrito, sendo que qualquer autorização recebida nesse sentido será entendida restritiva e exclusivamente para aquela finalidade determinada, no qual deverá estar expressa e anexada aos autos do processo.

16.2. O uso das marcas, mesmo que expressamente autorizadas pela **LOCATÁRIA**, deverão respeitar os padrões pré-estabelecidos e o respectivo layout deverá ser previamente aprovado.

16.3. Com o término deste instrumento, por qualquer hipótese, a **LOCADORA** deverá imediatamente, independente de qualquer aviso ou notificação, se abster de utilizar as marcas ou quaisquer materiais licenciados que tenham sido autorizados em virtude deste instrumento.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

17.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da **LOCATÁRIA**, especialmente designados para este fim.

17.2. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática.

17.3. Durante a execução do objeto, o fiscal deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para requerer à **LOCADORA** a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

17.4. O fiscal anotará em registro próprio (Relatório de Fiscalização), todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como determinar medidas necessárias ao fiel cumprimento do objeto do contrato, como a regularização das faltas, defeitos ou incorreções observadas.

17.5. Ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à **LOCATÁRIA**, registrando em relatório a ser encaminhado à **LOCATÁRIA**.

17.6. O fiscal deverá comunicar formalmente à **LOCADORA** quaisquer irregularidades verificadas na execução do contrato, assegurando-lhe prazo razoável para adoção das medidas corretivas necessárias.

17.7. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

17.8. O fiscal do contrato informará ao gestor imediato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

17.9. Manter-se atualizado sobre todas as alterações do contrato sob sua gerência, inclusive dos termos aditivos e apostilamentos.

17.10. Realizar todas as tarefas relacionadas ao controle de prazos, acompanhamento de pagamento, verificação do cumprimento das obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e fundiárias (se for o caso), gestão de documentos, documentação relativa ao reajuste de preços, solicitação da formalização de termos aditivos e apostilamentos, e acompanhamento de garantias e glosas (se for o caso).

17.11. O fiscal do contrato comunicará ao gestor imediato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

17.12. O fiscal poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

17.13. Realizar a aferição financeira, que deverá confrontar os preços e as quantidades constantes da nota fiscal/boleto, bem como as medições dos serviços nas datas estabelecidas, que devem ocorrer sempre antes de atestar o documento fiscal.

17.14. Observar e assegurar o cumprimento de todas as disposições aplicáveis previstas na Solicitação de Compra e em outros documentos relacionados que integram este contrato, bem como outras obrigações que sejam necessárias à fiel execução do objeto, ainda que não especificadas expressamente neste instrumento.

Parágrafo único - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes, gestores e fiscais.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

18.1. Este contrato não constituirá vínculo trabalhista de qualquer natureza, inclusive empregatício, entre os empregados ou outros colaboradores da **LOCATÁRIA** com a **LOCADORA**, sendo a **LOCADORA** a única e exclusiva responsável pelo pagamento dos encargos fiscais, comerciais, sociais, trabalhistas e previdenciários decorrentes da execução contratual.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

19.1. As condições estipuladas neste contrato, e seus anexos e documentos complementares, poderão ser alterados por intermédio de termo aditivo ou apostilamento, mediante proposição de qualquer uma das partes consensuada entre elas.

19.2. A proposta de alteração, devidamente justificada, deverá ser apresentada por escrito, dentro da vigência do instrumento.

19.3. É vedado o aditamento do presente contrato com o intuito de alterar o seu objeto, sob pena de nulidade do ato e responsabilidade do agente que o praticou.

19.4. As alterações deverão seguir o Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS (Resolução CDA nº 23, de 10 de junho de 2025), especialmente observados os artigos 62 e 63.

Parágrafo primeiro - Ressalvados os casos previstos no caput, e demonstrada a vantajosidade, os contratos poderão sofrer acréscimos ou supressões do valor inicialmente contratado, independente do percentual, com as devidas justificativas e comprovada a necessidade da Unidade Demandante, mediante autorização da Diretoria Executiva.

Parágrafo segundo - Considera-se realinhamento de preços os ajustes de vontades destinado a corrigir desequilíbrio econômico-financeiro, decorrente de caso fortuito ou motivo de força maior, que tenha tornado o contrato excessivamente oneroso para uma das partes, devendo ser precedido de solicitação, mediante apresentação dos fundamentos fáticos e jurídicos da pretensão e a prova dos efeitos do fato alegado na execução do objeto contratado.

20. CLÁUSULA VIGÉSSIMA - DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os contratos a serem firmados pela **LOCATÁRIA** regulam-se pelo Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS e supletivamente pelas normas do Código Civil, além das cláusulas e condições expressas nos respectivos atos convocatórios.

21. CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. As Partes elegem o foro do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

21.2. E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

ANDRÉ LONGO ARAÚJO DE MELO
Diretor-Presidente - **LOCATÁRIA**

SAMARA DE ARAUJO XAUD
Representante Legal - LOCADORA

JOSE MENEZES NETO
Testemunha

WILLIAMES PIMENTEL DE OLIVEIRA
Testemunha

Brasília, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **SAMARA DE ARAUJO XAUD, Usuário Externo**, em 22/07/2025, às 12:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Andre Longo Araujo De Melo, Diretor(a) - Presidente**, em 22/07/2025, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Williames Pimentel De Oliveira, Diretor(a) de Operações**, em 23/07/2025, às 11:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Menezes Neto, Gestor(a) Executivo(a) - Unidade de Logística, SuprimentoS e Patrimônio**, em 23/07/2025, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.agenciasus.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0058454** e o código CRC **CE2F04A6**.