

CONTRATO Nº 256/2025

Processo nº AGSUS.004325/2025-28

CONTRATO, QUE FAZEM ENTRE SI A AGÊNCIA BRASILEIRA DE APOIO À GESTÃO DO SUS (AgSUS) E A WORK CENTER ESCRITORIOS COMPARTILHADOS LTDA.

I. AGÊNCIA BRASILEIRA DE APOIO À GESTÃO DO SUS - AgSUS, nos termos da Lei nº 13.958, de 18 de dezembro de 2019, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.621, de 14 de julho de 2023, e regulamentada pelo Decreto nº 11.790, de 20 de novembro de 2023, serviço social autônomo, constituído sob a 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, 2º andar, CEP 70.701-050, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 37.318.510/0001-11, neste ato representada por seu Diretor de Operações, Williames Pimentel de Oliveira, designado por meio da Designação nº 32/2025/PRES/AgSUS, pelo Diretor-Presidente André Longo Araújo de Melo, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

II. WORK CENTER ESCRITORIOS COMPARTILHADOS LTDA - CNPJ sob nº. 56.097.940/0001-03, sediada na Avenida Duque de Caxias, 931 — Centro, Macapá/AP, CEP: 68997-000, representado por seu sócio, Victor da Silva de Andrade, portador do CPF/MF sob nº. [REDACTED], residente na [REDACTED] C Bairro: Santa Rita, CEP: 68.901-256, Macapá/AP, doravante denominada **LOCADORA**.

RESOLVEM, de comum acordo, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo de Inexigibilidade de licitação AGSUS.004325/2025-28, em conformidade com o Art. 13 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 presente contrato tem por objeto a locação de 3 salas privativas, em espaço compartilhado, situadas na Avenida Duque de Caxias, 931 — Centro, Macapá/AP, CEP: 68900-071, serviços de escritório, incluso os serviços de apoio administrativo, cessão de espaço e de endereço empresarial e fiscal, sem caráter de exclusividade, destinado a instalação do Escritório Regional da Locatária para apoio do **Distrito Sanitário Especial Indígena DSEI Amapá e Norte do Pará**.

1.2. A Proposta Comercial da **LOCADORA**, faz 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, oportunidade e conveniência da **LOCATÁRIA**, e demonstrando-se o interesse da **LOCADORA**.

2.2. **Os efeitos financeiros do presente contrato passarão a repercutir a partir da efetiva disponibilização do espaço locado.**

2.3. 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**.

2.4. A prorrogação da vigência poderá ser realizada por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, conforme estipulado nos termos do Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor estimado total, objeto do presente contrato é de **R\$ 271.200,00 (duzentos e setenta e um mil e duzentos reais)**.

Nº	DESCRIÇÃO		PERIODICIDADE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Itens inclusos	- Até 20 Posições de Trabalho. - Até 20 Cadeiras Ergonômicas para Conforto e Produtividade. - 1 Nicho por Sala para Armazenamento Adicional. - 1 Central de Ar 12.000 Btus na Sala Privaitva 19 e 20 com Sistema Smart Connect Via Wi-fi - 1 Central de Ar 18.000 Btus Sala Térreo com Sistema Smart Connect Wi-fi	24 meses	R\$ 11.300,00	R\$ 271.200,00
	Infraestrutura de Internet (2 provedores)	- Ponto de Internet Cabeada por Link dedicado com cabeamento CAT 6, velocidade de 1 GBPS - Internet Wi-Fi de até 2 GB alta velocidade disponível em sala e áreas comuns.			
	Benefícios Adicionais	- cota de 40 horas mensais para uso das salas de reunião (mediante a agendamento) + 50% de desconto em horas excedentes - cota de 10 horas mensais em utilização do auditório (mediante a agendamento)			
VALOR TOTAL MENSAL				R\$	

	11.300,00
VALOR TOTAL ANUAL	R\$ 271.200,00

3.2. O valor da locação inclui a cessão de uso do imóvel, bem como, de forma inclusa e sem ônus adicional para a **LOCATÁRIA**, os seguintes serviços e facilidades:

- I - água e café à disposição;
- II - energia elétrica inclusa no valor mensal;
- III - serviço de recepção para atendimento de clientes e controle de correspondências;
- IV - endereço fiscal incluso no contrato;
- V - cronograma de limpeza da sala (realizado semanalmente);
- VI - 30 impressões mensais (p/b ou colorido acesso ao prédio por catraca com reconhecimento facial, garantindo segurança e controle;
- VII - salas privativas equipadas com fechaduras digitais, permitindo o cadastro de senhas exclusivas;
- VIII - Hall de espera;
- IX - Refeitório Equipado;
- X - Salas de Convivência para networking e Relaxamento;
- XI - Acesso a Área do Cliente com Benefícios Exclusivos; e
- XII - Estacionamento rotativo.

3.3. As manutenções de climatização, dedetização, sistemas elétricos, hidráulicos, civis estão contempladas na contratação do *coworking*, constituindo responsabilidade da **LOCADORA**, cabendo à **LOCATÁRIA** apenas os reparos decorrentes de mau uso.

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

3.5. A **LOCATÁRIA** poderá utilizar o espaço de **SEGUNDA A SEXTA de 08:00 às 21:00 e SÁBADO de 09:00 as 13:00**.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO E EMISSÃO DE DOCUMENTOS FISCAIS**

4.1. O pagamento do valor devido será efetuado por meio de boleto bancário que será enviado ao email da **LOCATÁRIA** cadastrado a partir da assinatura do contrato ou transferência eletrônica em conta bancária de titularidade da **LOCADORA**: EFÍ EMPRESAS | Agência: 0001 | Conta: 731070-6. O valor referente ao pagamento do 1º (primeiro) depósito será realizado em até 10 (dez) dias da assinatura do contrato, e as demais parcelas deverão ser efetuadas até o dia 15 (quinze) de cada mês de utilização do imóvel, condicionados à apresentação e aprovação da respectiva nota fiscal, fatura ou boleto pelo fiscal do presente contrato.

4.2. A **LOCADORA** deverá encaminhar o documento de cobrança contendo, de forma detalhada, as importâncias devidas, por meio eletrônico (e-mail) à **LOCATÁRIA**.

4.3. Na hipótese de a **LOCADORA** não emitir Nota Fiscal Eletrônica, será admitido o envio do boleto correspondente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

4.4. Verificado erro no documento fiscal ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o título será devolvido à **LOCADORA**, ficando suspenso o pagamento até a devida regularização, momento a partir do qual o prazo de quitação será reiniciado, sem qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

4.5. Emissão Obrigatória de Nota Fiscal: A partir do momento em que a legislação tornar obrigatória a emissão de Nota Fiscal para contratos de locação de imóveis, a **LOCADORA** ficará obrigada a emitir a respectiva Nota Fiscal em conformidade com os requisitos legais aplicáveis. O descumprimento desta obrigação ensejará a suspensão do pagamento até a regularização, sem qualquer ônus adicional para a **LOCATÁRIA**.

4.6. Caso a **LOCATÁRIA** utilize os espaços mencionados na Cláusula 3, inciso §3.1º, a quantidade utilizada será descontada de sua cota pré estabelecida em contrato de **40 horas mensais em sala de reunião e 10 horas mensais no auditório**. Em caso de utilizações excedentes, será considerado como serviço adicional e cobrado com 50% de desconto previsto em contrato. Que poderão ser pagos no ato ou ser inclusos na mensalidade do mês subsequente, consoante valores pré-fixados na tabela de produtos e serviços adicionais a qual poderá sofrer alteração a qualquer tempo, mediante aviso prévio por e-mail com antecedência mínima de 30 dias.

4.7. Em caso de pagamentos fora da data de vencimento, serão acrescidos ao débito multa de 2,00 % sobre o valor devido e juros de mora de 0,033% até a data do efetivo pagamento.

5. **CLÁUSULA QUINTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS**

5.1. 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
1.3.22.01.01 Escritório Macapá/AP - Distrital	2.1.1.07.010 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

6. **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA**

6.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) Efetuar o pagamento à **LOCADORA**, de acordo com o prazo ora estabelecido;
- b) utilizar o imóvel exclusivamente para os fins previstos neste contrato, respeitando regras de convivência, segurança e normas internas da **LOCADORA**;
- c) zelar pela conservação do imóvel e de seus equipamentos, mantendo os espaços privativos e compartilhados em boas condições de uso, limpeza e segurança, respeitando as normas internas da **LOCADORA**;
- d) comunicar imediatamente à **LOCADORA** sobre quaisquer problemas, danos ou irregularidades no imóvel ou nos serviços previamente disponibilizados;
- e) não realizar alterações estruturais no imóvel sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;
- f) utilizar o imóvel de forma adequada, de modo a não causar transtornos ou riscos à vizinhança e a respeitar as normas internas da **LOCADORA**;
- g) obedecer às normas internas do imóvel, bem como respeitar as exigências de segurança e acessibilidade

determinadas;

h) 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

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

j) Ficar sujeito à prévia reserva das salas de reuniões pela área do cliente ou por meio de sistema interno da CONTRATADA, mediante disponibilidade.

k) manter atualizados seus dados cadastrais junto à CONTRATADA, especialmente quanto aos seus representantes legais, colaboradores e seus respectivos endereços físicos, telefones e e-mails, devendo ser informado de forma imediata e por escrito qualquer alteração, pois os dados cadastrais informados são o elo de comunicação entre as partes, presumindo-se recebidas as comunicações enviadas pela LOCADORA com base em tais dados.

l) Reconhecer que entre os colaboradores da LOCADORA não há relação de subordinação.

m) Utilizar os espaços disponibilizados, bem como o refeitório e o espaço de convivência, sem qualquer ônus, desde que observados os horários de funcionamento estabelecidos pela CONTRATADA.

n) Informar, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a necessidade de utilização além do horário normal de funcionamento, ficando sujeita à cobrança.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

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

b) 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;

c) 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**;

d) 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;

e) 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;

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

g) 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;

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

i) 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;

j) 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**;

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

l) arcar com tributos e encargos que, por lei, sejam de sua responsabilidade, bem como os constantes no item 3.2 deste contrato, exceto aqueles que foram expressamente atribuídos à **LOCATÁRIA** a partir da assinatura deste contrato, como taxas de consumo e despesas operacionais;

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

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

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

p) assegurar a disponibilização do espaço com elevado padrão de qualidade e confiabilidade;

q) Permanecer em funcionamento de **SEGUNDA A SEXTA de 08:00 às 21:00 e SÁBADO de 09:00 as 13:00**, exceto em feriados Nacionais e estaduais que poderão ser alterados mediante a aviso de 3 dias para a locatária.

r) Compromete a comunicar a **LOCATÁRIA** em até 5 (cinco) dias (excetuados os dias de feriados ponte, ou aqueles comunicados previamente), acerca do recebimento de toda e qualquer correspondência, convencionando as partes que as informações de recebimento serão feitas pela **LOCADORA** através de e-mail ou telefone constantes no cadastro da **LOCATÁRIA**, servindo este e-mail ou forma de comunicação como comprovante de envio do documento hábil para eximir a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades contratuais ou extracontratuais.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação expressa da LOCADORA, em até 30 (trinta) dias do vencimento do contrato.

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

8.5. 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.

8.6. 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.

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO E GESTÃO CONTRATUAL

9.1. A utilização do espaço, bem como condições, horários, atribuições, prazos e demais aspectos relacionados à locação, deverá estar em conformidade com a proposta comercial da **LOCADORA**, que é parte integrante deste contrato.

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

9.3. Qualquer ajuste ou alteração de datas, horários ou condições de utilização deverá ser acordado por escrito entre as partes e autorizado pela **LOCATÁRIA**.

9.4. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. 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 da **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.

11.2. 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.

11.3. Caso a **LOCATÁRIA** opte pela rescisão imotivada do contrato após a realização do pagamento pelos serviços, a **LOCADORA** não será obrigada a restituir os valores já pagos, ficando estes retidos a título de renúncia pela quantia paga.

11.4. Ambas as partes **LOCATÁRIA** e **LOCADORA** terão o direito de rescindir o presente contrato, sem justo motivo e a qualquer tempo, através de denúncia contratual prévia de 30 (trinta) dias, por escrito ou e-mail, caso contrário, pagará a mensalidade integral do mês em vigência.

11.5. Com exceção do item "g" supra, as demais hipóteses deverão ser precedidas de notificação.

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

11.7. Havendo **30 (trinta) dias de atraso** no pagamento do débito, a **LOCATÁRIA** ficará com o acesso bloqueado e sujeita à ordem de despejo e rescisão contratual.

11.8. Caso não se efetive o pagamento correspondente até a data pactuada, a **LOCADORA** estará expressamente eximida da obrigação de disponibilizar os serviços contratados, suportando a **LOCATÁRIA** qualquer prejuízo decorrente da falta de prestação do serviço.

11.9. Após **50 (cinquenta) dias de atraso** no pagamento, a inadimplência implicará no protesto dos boletos bancários em aberto e na adoção das medidas judiciais cabíveis, correndo por conta da **LOCATÁRIA** todas as despesas com custas judiciais, taxas, emolumentos e honorários advocatícios, bem como o espaço da **LOCATÁRIA** poderá ser negociado com terceiros pela **LOCADORA**.

11.10. Na hipótese de suspensão dos serviços por inadimplência, a **LOCADORA** poderá imediatamente comunicar os órgãos competentes sobre a retirada e suspensão do endereço comercial da **LOCATÁRIA** em virtude do descumprimento contratual, bem como ingressar com processo administrativo perante a Secretaria da Fazenda municipal, estadual e federal, a fim de desvincular o endereço.

11.11. Tudo quanto for devido em razão deste contrato à **LOCADORA**, e que não comporte processo executivo, será cobrado em ação específica, ficando a cargo da **LOCATÁRIA**, em qualquer caso, o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios do advogado que a credora venha a constituir para satisfação de seus direitos.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

12.1. 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.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS E SIGILOSAS

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

14.1. 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.

14.2. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO USO DAS MARCAS

15.1. 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.

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

15.3. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

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

16.2. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual serão realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática.

16.3. Durante a execução do objeto, o fiscal monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para requerer à **LOCADORA** a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas, deixando registrado, indicando dia, mês e ano da(s) ocorrências.

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

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

16.6. 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.

16.7. 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.

16.8. O fiscal do contrato realizará 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.

16.9. 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.

16.10. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar previamente à **LOCADORA**, com antecedência mínima de **20 (vinte) dias**, a realização de visitas presenciais do fiscal do contrato às dependências do prédio, indicando a data prevista e a finalidade da fiscalização.

16.11. Para fins de controle de acesso e segurança, a **LOCATÁRIA** obriga-se a encaminhar à **LOCADORA**, dentro do mesmo prazo, os **dados cadastrais completos do(s) fiscal(is)** designado(s), incluindo, obrigatoriamente: **nome completo, CPF, e-mail e telefone**, para fins de cadastro e liberação de acesso ao edifício.

16.12. O ingresso do(s) fiscal(is) nas dependências do prédio ficará **condicionado ao cumprimento do aviso prévio e ao prévio cadastramento** dos dados acima mencionados, podendo a **LOCADORA negar o acesso** enquanto não forem atendidas tais exigências, sem que isso configure descumprimento contratual, ressalvadas as hipóteses de urgência devidamente justificadas e aceitas pela **LOCADORA**.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

17.1. 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

18.1. 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.

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

18.3. 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.

18.4. As alterações deverão seguir o Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS (Resolução CDA nº 23, de 10 de junho de 2025) e suas respectivas atualizações.

18.5. 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.

18.6. 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.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1. 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.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. As Partes elegem o foro do Distrito Federal e Territórios, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

WILLIAMES PIMENTEL DE OLIVEIRA
Diretor - **LOCATÁRIA**

VICTOR DA SILVA DE ANDRADE
Representante Legal - **LOCADORA**

JOSE MENEZES NETO
Testemunha

ELCIONE DINIZ MACEDO
Testemunha

Brasília, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **VICTOR DA SILVA ANDRADE**, **Usuário Externo**, em 08/01/2026, às 15:59, 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 **Elcione Diniz Macedo**, **Gestor(a) Executivo(a) - Unidade de Infraestrutura**, em 08/01/2026, às 16:27, 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 08/01/2026, às 16:53, 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 08/01/2026, às 18:00, 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 **0203233** e o código CRC **7ADF5568**.