



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 044/2026 QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE AURORA - TO, E O FORNECEDOR DORALINO IZIDORO CAPELETTI.

O Fundo Municipal de Saúde (FMS) de Aurora - TO, com sede no (a) Avenida Anísio de Luis Tavares, S/N, Centro, Aurora do Tocantins - TO, endereço eletrônico: www.auroradotocantins.to.gov.br/ inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.321.783/0001-57, neste ato representada pelo Gestor FMS a Sr.^a **Cristiano de Almeida Mandu** inscrito(a) no CPF nº 013.532.261-82, portador(a) da Carteira de Identidade nº 632.215 SSP/TO residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e Doralino Izidoro Capeletti, inscrito (a) no CPF nº 213.746.430-68, sediado (a) na ARSE 62, QI 10 LOTE 10, S/N, PALMAS - TO, doravante designada LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 011/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Contratação de serviço de locação de imóvel destinado à Hospedagem (Casa de Apoio), para acolhimento de pacientes e seus respectivos acompanhantes que realizam Tratamento Fora do Domicílio - TFD, na cidade de Palmas, capital do Estado do Tocantins, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, sediada ARSE 111, conjunto QI-F, ALAMEDA 14 Nº 08, Palmas- TO.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Referencia, identificado na proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Além dos preços estipulados na cláusula terceira, fica a LOCATÁRIO obrigada a pagar todos encargos referentes ao fornecimento de água e energia do prédio.

1.4. Objeto da contratação:

ITEM	QTD	UNI	DESCRIÇÃO	VLR MENSAL	VLR TOTAL
01	12	MÊS	Contratação de serviço de locação de imóvel destinado à Hospedagem (Casa de Apoio), para acolhimento de pacientes e seus respectivos acompanhantes que realizam Tratamento Fora do Domicílio - TFD, na cidade de Palmas, capital do Estado do Tocantins, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência, 12(parcelas) parcelas) a partir da sua assinatura podendo ser prorrogado por igual período.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O valor total da contratação é **de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**. Além dos preços estipulados na cláusula terceira, fica a locadora obrigada a pagar todos encargos referentes ao fornecimento de água e energia e internet.

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do município, para o exercício de **2025**, na classificação abaixo:

ÓRGÃO	UNID.	FUNÇÃO	SUB FUNÇÃO	PROGRAMA	PROJ. /ATIV.	CLASSIFICAÇÃO	FONTE
12	0018	10	302	0210	2031	3.3.90.36	1500.1002.000 000

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 10 (dez) dias, contados a partir da data final do período de adimplemento a que se referir, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, indicados pelo contratado.

5.2. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente na nota fiscal apresentada.

O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura/recibo apresentada pela LOCADOR com os serviços efetivamente prestados.

5.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a LOCADOR 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 LOCATÁRIO.

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

5.5. Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a LOCADOR:

5.6. Não produziu os resultados acordados;

5.7. Deixou de executar as atividades LOCADOR s, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

5.8. Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.



5.9. Antes de cada pagamento à LOCADOR, poderá realizar consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência.

5.10. Constatando-se, a situação de irregularidade da LOCADOR, será providenciada sua advertência, por e-mail, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da LOCATÁRIO.

5.11. Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à LOCADOR a ampla defesa.

5.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a LOCADOR não regularize sua situação.

5.13. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da LOCATÁRIO, não será rescindido o contrato em execução com a LOCADOR inadimplente.

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

5.15. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na legislação municipal aplicável.

5.16. A LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA REPACTUAÇÃO

6.1. Visando à adequação aos novos preços praticados no mercado, desde que solicitado pela LOCADOR e observado o interregno mínimo de 1 (um) ano contado na forma apresentada no subitem que se seguirá, o valor consignado neste Termo de Contrato poderá ser repactuado, competindo à LOCADOR justificar e comprovar a variação dos custos, apresentando memória de cálculo e planilhas apropriadas para análise e posterior aprovação da LOCATÁRIO.

6.2. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, em respeito ao princípio da anualidade do reajustamento dos preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, tais como os custos decorrentes da mão de obra e os custos decorrentes dos insumos necessários à execução do serviço.

6.3. Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno de um ano será computado da última repactuação correspondente à mesma parcela objeto de nova solicitação. Entende-se como última repactuação, a data em que iniciados seus efeitos financeiros, independentemente daquela em que celebrada ou apostilada.

6.4. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de instrumento legal, sentença normativa, Acordo, Convenção e Dissídio Coletivo de Trabalho.

6.5. Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.



7. CLÁUSULA SETIMA – REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

7.1. No preço adjudicado estão incluídas todas as despesas que incidam ou venham a incidir sobre os serviços prestados, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais, salários e encargos sociais, seguros, enfim, todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento do objeto deste contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

8.1. Durante a execução do contrato, a LOCADOR deverá:

8.2. Executar os serviços, de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência.

8.3. Apresentar nota fiscal acompanhada pelas Certidões de Regularidades Fiscais;

8.4. Indenizar quaisquer danos ou prejuízos causados à LOCATÁRIO ou a terceiros, por ação ou omissão na prestação dos serviços ora contratados.

8.5. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto desta contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização da LOCATÁRIO.

8.6. Manter durante a vigência do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

8.7. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo LOCATÁRIO.

8.8. Executar fielmente o objeto dentro do melhor padrão de qualidade, de forma que os serviços a serem executados mantenham todas as especificações técnicas e qualidades exigidas pelo Tribunal de Contas do Estado do Tocantins, Tribunal de Contas da União e demais normas aplicáveis à espécie, cumprindo todas as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

8.9. Utilizar de forma privativa e confidencial, os documentos fornecidos pela LOCATÁRIO para a execução do Contrato.

8.10. Manter a LOCATÁRIO informada sobre o andamento dos serviços, informando-a sempre que se registrarem ocorrências extraordinárias.

8.11. Emitir relatórios ao LOCATÁRIO expondo os fatos encontrados a quando dos levantamentos.

9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

9.1. Será responsável pela observância às leis, decretos, regulamentos, portarias e demais normas legais, direta e indiretamente aplicável ao contrato;

9.2. Atestar as notas fiscais/faturas, por servidor competente;

9.3. Responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas alterações;

9.4. Proporcionar todas as facilidades para que a LOCADOR possa desempenhar seus serviços dentro das normas do contrato;

9.5. Efetuar o pagamento à empresa a ser LOCADOR de acordo com o preço, os prazos e as condições estipuladas na licitação, no contrato e Proposta da empresa;

9.6. Relacionar-se com a LOCADOR exclusivamente através de preposto por ela credenciada;

9.7. Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços prestados;

9.8. Executar manutenção, instalações hidráulicas, elétricas ou similares, reforma e ampliação do prédio conforme necessidade desde que não comprometa a parte estrutural do prédio

9.9. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia e internet.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCADOR que:

10.1.1. Inexecução total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

10.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto

10.1.3. Fraudar na execução do contrato;

10.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

10.1.5. Cometer fraude fiscal.

10.1.6. Não mantiver a proposta.

10.2. A LOCADOR que cometer infrações contratuais ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a LOCATÁRIO;

10.2.2. Multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

10.2.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

10.2.3.1. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

10.2.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.5. Impedimento de licitar e contratar com o município com o consequente descredenciamento no CRC (certificado de registro cadastral), pelo prazo de até cinco anos;

10.2.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIO pelos prejuízos causados.

10.3. Também ficam sujeitas às penalidades na Lei nº 14.133, de 2021, a LOCADOR que:

10.3.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

10.3.2. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.3.3. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude

de atos ilícitos praticados.

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à LOCADOR, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

10.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

11.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133, de 2021, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência.

11.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à LOCADOR o direito à prévia e ampla defesa.

11.3. A LOCADOR reconhece os direitos da LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa prevista na Lei nº 14.133, de 2021.

11.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3. Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VEDAÇÕES

12.1. É vedado à LOCADOR:

12.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

12.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. A LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as LOCATÁRIO s poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá à LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, por seus meios oficiais, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.



16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da comarca pertencente de Taguatinga - TO.

16.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Aurora do Tocantins - TO, 04 de março de 2026.

LOCATÁRIO:

CRISTIANO DE ALMEIDA
MANDU:01353226182
Assinado de forma digital por
CRISTIANO DE ALMEIDA
MANDU:01353226182
Dados: 2026.03.06 10:09:15 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AURORA DO TOCANTINS-TO

Cristiano de Almeida Mandu
Secretário FMS

LOCADORA:

Documento assinado digitalmente
gov.br DORALINO IZIDORO CAPELETTI
Data: 06/03/2026 12:45:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

REPRESENTANTE LEGAL
Doralino Izidoro Capeletti

TESTEMUNHAS:

1- _____/CPF: _____

2- _____/CPF: _____

