



## Centro Universitário de Adamantina

Recredenciado nos termos da Portaria CEE-GP nº 48, de 07/02/2022, publ. no DOE em 08/02/2022, Seção I, pg. 22.  
Autarquia Municipal - CNPJ 03.061.303/0001-02

Rua Nove de Julho, 730 - CEP: 17800-057 - Adamantina/SP  
Fone: (18) 3502-7010 - www.fai.com.br

### Contrato N. 109/2025

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ADAMANTINA.

Pelo presente contrato, de um lado, o **CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ADAMANTINA**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob n. 03.061.303/0001-02, com sede na Rua Nove de Julho, 730, Centro, CEP 17.800-057, Adamantina, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo seu Reitor, o Prof. Dr. Alexandre Teixeira de Souza, brasileiro, portador do RG n. 22.503.587-X e inscrito no CPF sob n. 121.183.018-71, adiante denominada simplesmente de **LOCATÁRIA** e, de outro lado, o **LAR DOS VELHOS DE ADAMANTINA, OBRA UNIDA DA SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 44.875.110/0001-72, com sede na Rua Dr. Benedito Lemes de Souza, 179, Vila Cicma, Adamantina-SP, CEP 17.803-086, neste ato representada por Nelson Carlos Baraldi, inscrita no CPF sob n. 066.469.428-46, denominada simplesmente de **LOCADORA**, têm entre si como certo e ajustado as cláusulas e condições a seguir expostas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

1. O presente contrato tem por objeto a locação de espaço físico da instituição Lar dos Velhos de Adamantina para uso como cenário de prática dos estagiários para o Centro Universitário de Adamantina, conforme Termo de Referência do Processo Administrativo n. 1.204/2025, que faz parte integrante do presente instrumento, para todos os fins de direito.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

2.1. Este contrato fica vinculado ao **Processo Administrativo n. 1.204/2025** e à proposta comercial apresentada pela licitante vencedora.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS NORMAS APLICÁVEIS

3.1. O presente instrumento contratual reger-se-á por suas cláusulas e pelas normas estabelecidas pela Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

4.1. A **LOCADORA** obriga-se as seguintes disposições contratuais:

4.1.1. Cumprir o objeto contratado, de forma ordeira, adequada e criteriosa, **em conformidade com o Termo de Referência do processo licitatório, que faz parte integrante do presente instrumento.**

4.1.2. Responder por todos os ônus referentes ao fornecimento do objeto contratado, tais como fretes, impostos, seguros, taxas, encargos sociais e obrigações trabalhistas e civis, instalação, montagem e treinamento, decorrentes do objeto contratual;

4.2. Manter-se, durante a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à **LOCATÁRIA**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente contrato.

### CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



## Centro Universitário de Adamantina

Recredenciado nos termos da Portaria CEE-GP nº 48, de 07/02/2022, publ. no DOE em 08/02/2022, Seção I, pg. 22.  
Autarquia Municipal - CNPJ 03.061.303/0001-02

Rua Nove de Julho, 730 - CEP: 17800-057 - Adamantina/SP  
Fone: (18) 3502-7010 - www.fai.com.br

- 5.1. A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o valor de R\$ 8.000,00 por mês. O valor global do contrato é de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**.
- 5.2. Os preços unitários e globais acima referidos são finais, não se admitindo qualquer acréscimo, estando incluídos no mesmo todas as despesas e custos diretos e indiretos, como também os lucros da **LOCADORA**.
- 5.3. O pagamento será efetuado no Setor de Tesouraria do Centro Universitário, em até 10 (dez) dias úteis após o cumprimento da parcela do objeto contratado e apresentação do documento fiscal.
- 5.4. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.
- 5.5. Caso o pagamento da despesa não seja efetuado pela **LOCATÁRIA**, conforme consta nos itens 5.3 e 5.4, estará a mesma sujeita a compensar financeiramente a **LOCADORA**, sobre o valor devido, apurado entre a data do vencimento do documento fiscal e a data de sua efetiva liquidação, tendo como variação o INPC.
- 5.6. Em ocorrendo devolução da documentação fiscal para correção, o prazo para pagamento começará a partir da data de reapresentação, sem qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.
- 5.7. A **LOCADORA** deverá manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, bem como em todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 5.8. O presente contrato será assinado eletronicamente e terá vigência de **12 (doze) meses**, a partir de **13/08/2025**, data-base para todos os fins de direito.
- 5.9. Durante o período de vigência contratual não haverá reajustamento de preços para atualização monetária do contrato. Em caso de eventual renovação do prazo de vigência da contratação, o preço deverá ser corrigido pelo INPC em relação à data-base da última contratação.

### **CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

6.1. Nos termos do art. 92, VII da Lei n. 14.133/21, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO:	03 - CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ADAMANTINA
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02 - PRÓ-REITORIA DE ENSINO
PROGRAMA:	0004 - ENSINO SUPERIOR DE QUALIDADE
PROJETO/ATIVIDADE:	0005 - PRÓ-REITORIA DE ENSINO-DEPARTAMENTO
CATEGORIA ECONÔMICA:	3.3.90 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA JURÍDICA
ELEMENTO DE DESPESA:	39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA JURÍDICA
FONTE DE RECURSOS:	04 - RECURSOS PRÓPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA



## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE**

7.1. A **LOCADORA** é responsável, exclusivamente, pela execução do objeto contratual e, conseqüentemente, responde civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dele venha, direta ou indiretamente, provocar ou causar à **LOCATÁRIA** ou a Terceiros.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

8.1. Os gestores e fiscais do presente contrato serão indicados por ato do Reitor.

8.2. Sem prejuízo da plena responsabilidade da **LOCADORA**, o objeto do presente contrato está sujeito a mais ampla, irrestrita e rigorosa fiscalização pela **LOCATÁRIA**, obrigando-se a **LOCADORA** a prestar todos os esclarecimentos necessários que forem solicitados.

8.3. A **LOCATÁRIA** se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, a execução contratual em desacordo com as exigências do processo licitatório e do presente instrumento contratual.

8.4. A fiscalização, exercida no interesse da **LOCATÁRIA**, não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, ainda, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

## **CLÁUSULA NONA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1. Extinção do contrato: aplicam-se ao presente contrato as hipóteses de extinção previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis.

9.2. Sanções administrativas: no caso de inexecução total ou parcial do contrato, erro, mora ou execução irregular, a **LOCADORA** estará sujeita às seguintes sanções, previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021:

a) Advertência, quando a infração for considerada leve e não comprometer a execução do objeto contratado;

b) Multa, nas seguintes modalidades:

b.1) Multa moratória de 0,3% por dia sobre o valor do contrato, no caso de atraso na execução do objeto contratual, limitada ao valor total do contrato;

b.2) Multa compensatória de 2% até 20% sobre o valor global do contrato, em caso de inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, conforme inciso III do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras sanções;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **LOCATÁRIA**, por prazo não superior a dois anos, nos termos do inciso II do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, dependendo da gravidade da infração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, até que seja promovida a reabilitação junto à própria Administração Pública, conforme inciso III do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, quando for demonstrada conduta dolosa ou culpa grave da **LOCADORA**.

9.3. A aplicação das sanções previstas nas alíneas "c" e "d" será precedida de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme o disposto no artigo 155, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

9.4. As sanções de advertência, multa e suspensão poderão ser aplicadas cumulativamente, dependendo da gravidade da infração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



9.5. A **LOCADORA** terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação, para apresentar defesa prévia em caso de aplicação de sanção de advertência ou multa, e de 10 (dez) dias úteis em caso de aplicação de suspensão temporária ou declaração de inidoneidade, conforme artigo 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.6. A aplicação das sanções não exclui a possibilidade de rescisão unilateral do contrato por parte da **LOCATÁRIA**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, nem a responsabilização civil e criminal da **LOCADORA** pelos prejuízos causados à Administração Pública ou a terceiros.

### **CLÁUSULA DEZ – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)**

10.1. Obrigações das Partes em Relação à Proteção de Dados: ambas as partes se comprometem a observar e cumprir integralmente as disposições da Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), adotando todas as medidas necessárias para assegurar a proteção e a privacidade dos dados pessoais eventualmente tratados no âmbito da execução do presente contrato.

10.2. Finalidade do Tratamento de Dados: as partes concordam que os dados pessoais eventualmente coletados e tratados durante a execução deste contrato terão como única finalidade a sua execução e o cumprimento das obrigações legais decorrentes. Qualquer outro uso ou compartilhamento desses dados deve ser previamente autorizado pelo titular dos dados ou conforme exigido por lei.

10.3. Segurança e Confidencialidade dos Dados: a **LOCADORA** se compromete a implementar medidas técnicas e organizacionais adequadas para garantir a segurança dos dados pessoais tratados, de forma a protegê-los contra acessos não autorizados, perda acidental, destruição ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

10.4. Responsabilidade pelo Tratamento de Dados: a **LOCADORA** será responsável pela conformidade com as obrigações estabelecidas na LGPD e responderá por eventuais danos causados pelo tratamento inadequado de dados pessoais, inclusive por seus prepostos ou terceiros subcontratados.

10.5. Direitos dos Titulares de Dados: as partes deverão garantir aos titulares dos dados pessoais os direitos previstos na LGPD, tais como o direito de acesso, retificação, cancelamento, oposição, portabilidade, entre outros. A **LOCADORA** compromete-se a cooperar com a **LOCATÁRIA** para atender eventuais solicitações de exercício de direitos realizadas pelos titulares de dados.

10.6. Comunicação de Incidentes de Segurança: em caso de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados pessoais, a **LOCADORA** deverá notificar a **LOCATÁRIA** imediatamente, fornecendo todas as informações necessárias para a adoção de medidas corretivas e mitigadoras dos efeitos do incidente.

10.7. Término do Tratamento de Dados: findo o presente contrato, a **LOCADORA** se compromete a excluir ou anonimizar todos os dados pessoais tratados no âmbito deste contrato, salvo quando houver a necessidade de sua manutenção para cumprimento de obrigação legal ou regulatória.

### **CLÁUSULA ONZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Se qualquer das partes **LOCATÁRIAS**, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas deste contrato, tal não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer forma, prejudicar as condições inicialmente pactuadas, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.



## Centro Universitário de Adamantina

Recredenciado nos termos da Portaria CEE-GP nº 48, de 07/02/2022, publ. no DOE em 08/02/2022, Seção I, pg. 22.  
Autarquia Municipal - CNPJ 03.061.303/0001-02

Rua Nove de Julho, 730 - CEP: 17800-057 - Adamantina/SP  
Fone: (18) 3502-7010 - www.fai.com.br

11.2. O foro da Comarca de Adamantina, Estado de São Paulo, terá competência absoluta para o julgamento de matérias envolvendo o presente contrato, nos termos do art. 92, §1º da Lei Federal n. 14.133/2021.

E, por assim estarem justas, as partes, por seus representantes legais assinam eletronicamente o presente instrumento, conforme Medida Provisória n. 2.200/2001 e Lei Federal n. 14.063/2020.

Adamantina, 12 de agosto de 2025.

**LOCATÁRIA**

**LOCADORA**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E78C-8930-2889-5EF6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCAS FRASSON DOS SANTOS (CPF 330.XXX.XXX-21) em 12/08/2025 15:16:19 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ADRIANO MENDES GARCIA (CPF 069.XXX.XXX-29) em 12/08/2025 16:16:51 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEXANDRE TEIXEIRA DE SOUZA (CPF 121.XXX.XXX-71) em 12/08/2025 16:45:58 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JOSE GUSTAVO LAZARETTI (CPF 308.XXX.XXX-38) em 12/08/2025 17:17:58 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ NELSON CARLOS BARALDI (CPF 066.XXX.XXX-46) em 20/08/2025 14:52:52 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://centrofa1.1doc.com.br/verificacao/E78C-8930-2889-5EF6>