

**TERMO DE CONTRATO 07/2025/SMUL**

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO SEI Nº</b>           | 6068.2025/0002641-2                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>LOCADOR:</b>                  | BOM RETIRO SMARTSTORAGE<br>LOCAÇÃO DE ESPAÇOS LTDA.                                                                                                                                                                                              |
| <b>LOCATÁRIO:</b>                | SECRETARIA MUNICIPAL DE<br>URBANISMO E LICENCIAMENTO<br>- SMUL.                                                                                                                                                                                  |
| <b>DESTINAÇÃO:</b>               | LOCAÇÃO DE BOXES, ATRAVÉS DO<br>SISTEMA SELF STORAGE, COM INTUITO<br>DE ABRIGAR A GUARDA DE PROCESSOS<br>FÍSICOS DE FORMA TEMPORÁRIA, PARA<br>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO<br>E LICENCIAMENTO – SMUL.                                       |
| <b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:</b>      | Locação de boxes no sistema Self Storage,<br>localizado no endereço Av. Santos Dumont, 247,<br>São Paulo - SP, conforme Proposta Comercial<br>(doc. SEI nº 124995761).                                                                           |
| <b>VALOR DO ALUGUEL INICIAL:</b> | O valor mensal do aluguel inicial será de R\$<br>3.505,00 (três mil, quinhentos e cinco reais),<br>perfazendo o valor anual de R\$ 42.060,00<br>(quarenta e dois mil e sessenta reais), podendo<br>ser reajustado conforme legislação vigente.   |
| <b>PRAZO DE LOCAÇÃO:</b>         | 12 (doze) meses, a contar a data da assinatura<br>do contrato.                                                                                                                                                                                   |
| <b>REAJUSTE:</b>                 | O valor contratado será reajustado mediante a<br>utilização do índice IPC-FIPE, conforme<br>Portaria SF nº 389 de 18/12/2017 e demais<br>legislações correlatas, ficando vedado<br>reajuste contratual pelo prazo inferior a 12<br>(doze) meses. |
| <b>PERIODICIDADE:</b>            | Este contrato tem validade inicial de 12 (doze)<br>meses, com renovação mensal tácita.                                                                                                                                                           |
| <b>FORMA:</b>                    | Por dispensa de licitação. Com base no inciso<br>II d artigo 75 da Lei Federal 14.133/2021.                                                                                                                                                      |
| <b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:</b>     | 29.10.15.122.3024.2100.3.3.90.39.00.00.1.500.9001.1                                                                                                                                                                                              |

A **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL**, inscrita no CNPJ sob o Nº 33.840.043/0001-34, com sede no Edifício Martinelli, Rua São Bento, Nº 405 - 22º andar - CEP 01011-100, Centro, nesta Capital, representada por seu Coordenador de Administração e Finanças Substituto, conforme competências delegadas pela Portaria nº 64/2024/SMUL.G, Senhor **JONATHAN DA SILVA**, portador do RG nº 5\*.\*\*\*.\*\*\*.\* (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 44\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado, a empresa **BOM RETIRO SMARTSTORAGE LOCACAO DE ESPACOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.857.159/0001-70, situada AV SANTOS DUMONT, 247, ANEXO 251, neste ato representada pelo seu representante legal, Senhor **FRANCISCO GOMES CANUTO**, portador do RG nº 3\*.\*\*\*.\*\*\* (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 28\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, conforme instrumento probatório, adiante simplesmente designada como **LOCADORA**, fundamentada no inciso II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, suas alterações e demais normas complementares, de acordo com o Despacho em doc ....., livremente convencionam a locação do imóvel identificado no preâmbulo, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO**

**1.1** O presente contrato tem por objeto a locação de boxes, através do sistema Self Storage, com intuito de abrigar a guarda de processos físicos de forma temporária, para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

**1.2** As especificações do serviço estão detalhadas no Termo de Referência, incluindo a descrição das dimensões e características dos boxes, conforme a necessidade da SMUL.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**2.1.** A locação será executada no território do Município de São Paulo, na região central da cidade, Unidade Bom Retiro – Av Santos Dumont, 247.

**2.2** A Contratada se compromete a fornecer e manter o sistema de **Self Storage** em perfeitas condições, conforme descrito no Termo de Referência, com vigilância e segurança adequadas, e garantir a acessibilidade à SMUL durante todo o período de locação.

**2.3** Os proponentes deverão oferecer espaços de armazenamento já construídos, que apresentem as condições estabelecidas no objeto deste Termo de Referência.

**2.4** O local para armazenamento deverá estar disponível para uso e ocupação imediatos.

**2.5** Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel de abrigo dos boxes deverão estar em perfeitas condições de uso.

**2.6** Caso o ambiente ofertado atenda às características indicadas neste Termo de Referência, este poderá sofrer visita técnica através da Arquitetura e Engenharia da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações solicitadas por este Termo de Referência.

**2.7** Fica proibido o acesso ao box alugado por qualquer outro funcionário ou transeunte que não seja da SMUL.

**2.8** A unidade locada deverá contar com vigilância eletrônica, com monitoramento por câmeras das áreas comuns e controle de acesso. Os boxes locados são de uso exclusivo da contratante, trancado por meio de cadeado próprio, sendo vedado o acesso da locadora ou de terceiros ao conteúdo interno.

**2.9** Fica sob obrigação da CONTRATADA oferecer controle e registro de acesso na entrada da empresa que servirá de abrigo para o box de armazenamento, mediante cadastro de usuário e registro eletrônico em sistema digital da locadora, conforme procedimentos internos de segurança, sendo também de responsabilidade da CONTRATADA qualquer custo relacionado à manutenção, contratação e ao funcionamento completo de qualquer um dos sistemas.

**2.10** Fica ainda sob obrigação da CONTRATADA oferecer serviço de dedetização e limpeza constante do local de abrigo do(s) box(es) de armazenamento, contra pragas urbanas (baratas, ratos, cupins e formigas) e contra fungos (mofos, manchas, etc.), sendo de responsabilidade da CONTRATADA, qualquer custo necessário para contratação e para manutenção deste serviço.

**2.11** A CONTRATADA ficará responsável por qualquer dano que seus operários causarem ao patrimônio guardado no(s) box(es) da CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO CONTRATUAL**

**3.1.** O presente contrato terá duração inicial de 12 (doze) meses, com pagamento mensal.

**3.1.1.** O serviço será renovado automaticamente a cada mês, por igual período, até o final do prazo inicial de 12 (doze) meses, salvo manifestação por escrito da LOCATÁRIA, com antecedência mínima de sessenta dias, caso decida não renovar o contrato.

**3.1.2.** O LOCADOR poderá encerrar a locação a qualquer momento, desde que manifeste sua intenção, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias.

**3.2.** O prazo para disponibilização do espaço será de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE**

**4.1.** O aluguel mensal inicial do espaço, referente à locação de boxes através do sistema Self Storage, será de R\$ 3.505,00 (três mil quinhentos e cinco reais) por mês, perfazendo o valor anual de R\$ 42.060,00 (quarenta e dois mil e sessenta reais).

**4.1.1** Este preço inclui todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, benefícios, encargos sociais, trabalhistas e fiscais que recaiam sobre o objeto e constituirá, a qualquer título, a única e completa remuneração pelo seu adequado e perfeito cumprimento, de modo que nenhuma outra remuneração será devida.

**4.2.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

**4.2.1.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, nos termos da Portaria SF n.º 389, de 18/12/2017, bem como Decreto Municipal n.º 57.580/17, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade. Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, nos termos da Portaria SF n.º 389/17, bem como Decreto Municipal n.º 57.575/2016.

**4.3** Os recursos necessários para suporte do contrato, onerarão a dotação n.º 29.10.15.122.3024.2100.3.3.90.39.00.00.1.500.9001 do orçamento vigente, respeitado o princípio da anualidade orçamentária, devendo as despesas do exercício subsequente onerar as dotações do orçamento próprio.

**4.3.1.** Eventuais diferenças entre o índice geral de inflação efetivo e aquele acordado na cláusula 4.3.1 não geram, por si só, direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**4.3.2.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**4.3.3.** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

**4.3.4.** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

**4.3.5.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em

substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

**4.3.6.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

**4.3.7.** O reajuste será realizado por apostilamento.

**4.3.8.** Será aplicada compensação financeira, nos termos da Portaria SF nº 05, de 05 de janeiro de 2012, quando houver atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da Contratante, observada a necessidade de se apurar a responsabilidade do servidor que deu causa ao atraso no pagamento, nos termos legais.

**4.3.9.** Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.

**4.4.** As hipóteses excepcionais ou de revisão de preços serão tratadas de acordo com a legislação vigente e exigirão detida análise econômica para avaliação de eventual desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**5.1** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas nesse Termo de Referência e em sua proposta.

**5.2** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

**5.3** Pagar os impostos incidentes sobre o local de armazenamento;

**5.4.** Pagar os custos relativos à vigilância eletrônica, dedetizações e controle de acesso;

**5.5.** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta;

- 5.6.** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE durante ou após a execução do serviço, cujas reclamações se obrigam a atender no prazo de 24h;
- 5.7.** Manter durante toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação da CONTRATANTE;
- 5.8.** Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal que interfiram na execução dos serviços, além de outras legislações (caso haja), que sejam aplicáveis à execução específica da atividade;
- 5.9.** Consentir às normas e condições expedidas pela CONTRATANTE, quanto ao comportamento, discricção e urbanidade de seus empregados;
- 5.10.** Manter-se em dia com as certidões negativas de débitos obrigatórias.

#### **CLÁUSULA SEXTA - ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

- 6.1.** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Contratante à continuidade do contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO, DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO**

- 7.1** A execução dos serviços será feita conforme o Termo de Referência e demais anexos do Edital da licitação que precedeu este ajuste, e dele faz parte integrante para todos os fins.
- 7.2** A execução dos serviços objeto deste contrato deverá ser atestada pelo responsável pela fiscalização, pela CONTRATANTE, atestado esse que deverá acompanhar os documentos para fins de pagamento conforme Cláusula Sétima.
- 7.2.1.** A fiscalização será exercida de acordo com o Decreto Municipal nº 62.100/2022.
- 7.3.** O objeto contratual será recebido consoante as disposições do artigo 140, da Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas municipais pertinentes.
- 7.4.** O objeto contratual será recebido mensalmente mediante relatório de medição dos serviços executados no mês, emitido pela Contratada, sendo tal relatório submetido à fiscalização da Contratante, que, após conferência, atestará se os serviços foram prestados a contento, atestados esse que deverá ser acompanhado de fatura ou nota-fiscal-fatura, bem como da cópia reprográfica da nota de empenho, para fins de pagamento.
- 7.5.** Havendo inexecução de serviços, o valor respectivo será descontado da importância

mensal devida à Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, observados os trâmites legais e os princípios do contraditório e ampla defesa.

**7.5.1.** O recebimento e aceite do objeto pela CONTRATANTE não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA por vícios de quantidade ou qualidade dos serviços, materiais ou disparidades com as especificações estabelecidas no Anexo I, verificadas posteriormente.

## **CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO**

**8.1.** O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data de entrega da documentação pela contratada, nos termos da Portaria SF nº 275, de 05 setembro de 2024, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicadas pelo contratado, mantida no Banco do Brasil S/A (conforme publicação no DOC de 16/01/2010, pág. 1).

**8.2.** Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Secretaria da Fazenda – SF, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

**8.3.** No caso de devolução da(s) Nota(s) Fiscal(ais), por inexactidão, ou aguardando-se carta de correção, o prazo estipulado no item 8.1 desta cláusula será contado da data do protocolo de entrega da correção efetuada.

**8.4.** De acordo com a Portaria SF nº 05, de 05 de janeiro de 2012, os atrasos de pagamentos por culpa exclusiva do CONTRATANTE ficarão sujeitos a aplicação de compensação financeira calculada por meio da seguinte fórmula:  $(TR + 0,5\% \text{ "PRO-RATA TEMPORE"})$ , observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela data em que o pagamento efetivamente ocorreu.

**8.5.** O pagamento da compensação financeira estabelecida no item 8.4 dependerá de requerimento a ser formalizado pelo CONTRATADO.

**8.6.** Na hipótese de existir nota de retificação e/ou nota suplementar de empenho, cópia(s) da(s) mesma(s) deverá(ão) acompanhar os demais documentos.

**8.7.** A Contratada deverá apresentar, a cada pedido de pagamento, os documentos a seguir discriminados, para verificação de sua regularidade fiscal perante os órgãos competentes:

- a) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – F.G.T.S., fornecido pela Caixa Econômica Federal;
- b) Certidão Negativa de Débitos relativa às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros – CND – ou outra equivalente na forma da lei;

- c) Certidão negativa de débitos de tributos mobiliários do Município de São Paulo;
- d) Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- e) Nota Fiscal ou Nota Fiscal Fatura devidamente atestada.

**8.7.1.** Serão aceitas como prova de regularidade, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

**8.7.2.** Por ocasião de cada pagamento, serão feitas as retenções eventualmente devidas em função da legislação tributária.

**8.7.3.** A não apresentação de certidões negativas de débito, não impede o pagamento, porém será objeto de aplicação de penalidade ou rescisão contratual, conforme o caso.

**8.7.4.** Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Secretaria Municipal de Finanças, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 9.1.** Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados;
- 9.2.** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela empresa CONTRATADA;
- 9.3.** Acompanhar e fiscalizar todo e qualquer processo de armazenamento do patrimônio da CONTRATANTE a ser estocado pela CONTRATADA;
- 9.4.** Exigir da CONTRATADA a imediata correção quando estiver em desacordo com o especificado no contrato;
- 9.5.** Receber, conferir e atestar a Nota Fiscal;
- 9.6.** Pagar, mensalmente, o valor indicado em proposta pelo proponente;
- 9.7.** Utilizar o box exclusivamente para armazenamento de bens permitidos, respeitando normas de segurança e legislação vigente;
- 9.8.** Não armazenar produtos inflamáveis, explosivos, ilícitos, perecíveis ou qualquer material que possa comprometer a segurança do local;
- 9.9.** Zelar pela conservação do box, responsabilizando-se por eventuais danos causados por mau uso;
- 9.10** Informar imediatamente à CONTRATADA qualquer necessidade de manutenção ou irregularidade constatada no espaço locado;
- 9.11** Respeitar normas internas do estabelecimento, incluindo horários de acesso e regras de segurança.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO CONTRATO E DA RESCISÃO**

**11.1.** O presente contrato é regido pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/21, do Decreto Municipal nº 62.100/2022, Decreto Municipal nº 56.475/2015 e da Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e das demais normas complementares aplicáveis.

**11.2.** O ajuste poderá ser alterado nas hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal 14.133/21.

**11.3.** A CONTRATANTE se reserva o direito de promover a redução ou acréscimo do ajuste, nos termos do art. 125 da Lei Federal 14.133/21.

**11.4.** O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**11.5.** O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES**

**12.1.** São aplicáveis as sanções e procedimentos previstos no Título IV, Capítulo I da Lei Federal nº 14.133/21 e Seção XI do Decreto Municipal nº 62.100/21;

**12.2.** As penalidades só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

**12.3.** Comprovação, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação, e/ou;

**12.4.** Manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis exclusivamente à Administração.

**12.5.** O licitante que deixar de apresentar ou apresentar documentação falsa, não mantiver a proposta/lance, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total estimado da contratação, sem prejuízo da aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/21, observados os procedimentos contidos no Decreto Municipal nº 62.100/2022;

**12.6.** Ocorrendo recusa ou ateste de recebimento da adjudicatária em retirar/receber a nota de empenho dentro do prazo estabelecido neste Edital, sem justificativa aceita pela Administração, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, serão aplicadas:

**12.7.** Multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do ajuste se firmado fosse;

**12.8.** Pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, a critério da Prefeitura;

**12.9.** Incidirá nas mesmas penas previstas a empresa que estiver impedida de firmar o ajuste pela não apresentação dos documentos necessários para tanto.

**12.10.** À licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, inclusive em razão de comportamento inadequado de seus representantes, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida neste edital, não manter a proposta/lance, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, se microempresa ou pequena empresa não regularizar a documentação fiscal no prazo concedido para este fim, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, serão aplicadas as penalidades referidas no subitem 9.1 ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, a depender da natureza e gravidade da infração cometida e peculiaridades do caso em concreto.

**12.11.** As penalidades poderão ainda ser aplicadas em outras hipóteses, nos termos da Lei, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, sendo que com relação a multas serão aplicadas como segue:

**12.12.** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste, por inexecução total do objeto.

**12.13.** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela inexecutada, por inexecução parcial do ajuste;

**12.14.** Multa de 1,0% (um por cento) sobre o valor do serviço não executado por dia de atraso, inclusive nas hipóteses de fixação de prazo para substituição ou complementação, limitada a demora até o máximo de 19 (dezenove) dias do prazo fixado, após restará configurada inexecução do ajuste, parcial ou total a depender se o atraso se deu em parte ou no todo;

**12.15.** Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do ajuste, por descumprimento de qualquer das obrigações decorrentes do ajuste, não previstas nas demais disposições desta cláusula;

**12.16.** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, por rescisão do ajuste decorrente de culpa da Contratada;

**12.17.** As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras, quando cabíveis.

**12.18.** Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos dos artigos 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/21, observados os prazos nele fixados, que deverá ser dirigido à autoridade competente, e protocolado em dias úteis, de 10:00 a 16:00 horas.

**12.19.** Não serão conhecidos recursos enviados pelo correio, telex, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação, se, dentro do prazo previsto em lei, a peça inicial original não tiver sido protocolizada.

**12.20.** Caso a Contratante releve justificadamente a aplicação da multa ou de qualquer outra penalidade, essa tolerância não poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição contratual, permanecendo em pleno vigor todas as condições do Edital.

**12.21.** Os procedimentos de aplicação das penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar serão conduzidos por comissão, nos termos do artigo 158, “caput” e § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**12.22.** São aplicáveis à licitação e ao ajuste dela decorrente no que cabível for, inclusive, as sanções penais estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/21.

**12.23.** Será aplicada multa de 2% (dois por cento) do valor estimado do fornecimento, tanto à licitante, cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar, e que venha a ser inabilitada por ter apresentado documentos que seguramente não atendam as exigências deste termo de referência, como às demais licitantes, que deem causa a tumultos durante a sessão pública ou ao retardamento dos trabalhos em razão de comportamento inadequado de seus representantes;

**12.24.** A recusa injustificada, ou cuja justificativa não seja aceita pela Administração em retirar ou atestar o recebimento através de e-mail oficial indicado na proposta, da Nota de Empenho ou assinatura do Contrato no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da convocação/envio efetuado pela CONTRATANTE, sujeitará o respectivo licitante à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta, sem prejuízo da aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/21, observados os procedimentos contidos no Decreto Municipal nº62.100/2022;

**12.25.** Pelo descumprimento do ajuste a CONTRATADA sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

**12.25.1.** Advertência;

**12.25.2.** Multa de 0,5% (meio por cento) para cada dia de atraso na entrega dos serviços. A partir do 20º dia de atraso, poderá configurar-se a inexecução total ou parcial, com as consequências daí advindas;

**12.25.3.** Multa de 15% (quinze por cento) sobre a parcela inexecutada no caso de inexecução parcial, no cometimento de qualquer outra irregularidade no cumprimento da obrigação, ou nas hipóteses de atrasos superiores a 20 (vinte) dias;

**12.25.3.1.** Incidirá na mesma pena prevista no subitem 12.14 o licitante que estiver impedido de retirar a Nota de Empenho ou a Ordem de Fornecimento pela não

apresentação dos documentos necessários para tanto;

**12.25.4.** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da Nota de Empenho, no caso de inexecução total ou na hipótese de cancelamento ou rescisão do ajuste por culpa da CONTRATADA;

**12.25.5.** Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

**12.25.6.** 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;

**12.25.7.** As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras;

**12.25.8.** O prazo para pagamento de multas será de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação da infratora, sob pena de inscrição do respectivo valor no CADIN bem como na dívida ativa, sujeitando-se a devedora ao competente processo judicial de execução;

**12.25.9.** As penalidades só deixarão de ser aplicadas nos casos previstos expressamente no Decreto Municipal de Execução Orçamentária em vigor, no presente exercício, ou seja, quando houver a comprovação pela CONTRATADA de ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação, ou manifestação da unidade requisitante informando que a infração contratual foi decorrente de fato imputável à Administração, devidamente justificada nos autos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GARANTIA**

**13.1.** Para execução deste contrato não será exigida a prestação de garantia contratual.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ANTICORRUPÇÃO**

**14.1.** Para Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES GERAIS

**15.1.** Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

**15.2.** Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente contrato, serão dirigidos aos seguintes endereços:

CONTRATADA – FRANCISCO GOMES CANUTO

Endereço eletrônico – [fcanuto@smartstorage.com.br](mailto:fcanuto@smartstorage.com.br)

CONTRATANTE – FRANCISCO SANTANA / FRANCISCO AQUINO

Endereço eletrônico - [franciscosantana@prefeitura.sp.gov.br](mailto:franciscosantana@prefeitura.sp.gov.br) /  
[franciscovieira@prefeitura.sp.gov.br](mailto:franciscovieira@prefeitura.sp.gov.br)

**15.3.** Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.

**15.4.** Fica a CONTRATADA ciente de que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.

**15.5.** A Administração reserva-se o direito de executar através de outras contratadas, nos mesmos locais, serviços distintos dos abrangidos na presente contratação.

**15.6.** A Contratada deverá comunicar à Contratante toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

**15.7.** Fazem parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos legais, o edital da licitação que deu origem à contratação, com seus Anexos, Proposta da contratada no processo administrativo nº 6068.2025/0002641-2.

**15.8.** O presente ajuste, o recebimento de seu objeto, suas alterações e rescisão obedecerão ao Decreto Municipal n.º 62.100/22, Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, aplicáveis à execução dos serviços e especialmente aos casos omissos.

**15.9.** Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO**

**16.1.** Na data da assinatura deste contrato, o LOCATÁRIO deverá contratar e manter durante toda a vigência do presente instrumento, seguro(s) contratado(s) com companhia seguradora de primeira linha, prévia e expressamente aprovada pelo LOCADOR, de acordo com as condições, potencial de risco e peculiaridades da presente locação e dos BENS alocados no ESPAÇO-BOX, que incluam, no mínimo, as seguintes coberturas: incêndio, raio, vendaval, explosão, impacto de veículos, furto e/ou roubo, tumultos, sendo certo que as coberturas patrimoniais deverão ser contratadas no mínimo de acordo com o valor dos BENS alocados no ESPAÇO-BOX, sendo certo que o LOCADOR não tem qualquer responsabilidade quanto a qualquer prejuízo que não seja coberto por tal seguro, bem como quanto ao pagamento das verbas relativas à participação obrigatória do segurado (franquias), se aplicável durante a vigência deste contrato.

**16.2.** Caso o LOCATÁRIO não apresente a apólice de seguro em até 3 (três) dias da assinatura deste contrato, o mesmo, desde já, autoriza o LOCADOR a contratar apólice de seguro. Tal contratação do seguro será feita em nome do LOCATÁRIO, ficando o LOCATÁRIO responsável pelos custos desta contratação.

**16.3.** O LOCATÁRIO deverá manter o seguro em vigor durante todo o prazo de vigência deste contrato e quaisquer prorrogações, sem interrupção a partir do início da vigência desta locação, razão pela qual se obriga a, caso necessário, renovar o seguro por iguais e sucessivos períodos de acordo com a vigência locatícia, nos mesmo termos aqui estabelecidos por sua contratação inicial, sempre fornecendo à seguradora informações verdadeiras e completas, incluindo aquelas relativas à alteração do valor dos BENS alocados no ESPAÇO-BOX, devendo apresentar ao LOCADOR a respectiva apólice de seguro no ato da assinatura deste contrato, bem como as renovações da respectiva apólice em caso de prorrogação da locação objeto deste contrato.

**16.4.** Todas as despesas incorridas pelo LOCADOR para contratação e manutenção de seguro deverão ser arcadas exclusivamente pelo LOCATÁRIO.

**16.5.** É de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO informar-se em relação às condições gerais, especiais e particulares da apólice contratada para os BENS alocados no ESPAÇO-BOX, em especial aos riscos não cobertos e exclusões, inexistindo qualquer responsabilidade do LOCADOR caso não ocorra pagamento de indenização pela seguradora em caso de sinistro de BENS não cobertos pela apólice de seguro e/ou em desacordo com este contrato.

**16.6.** Na ocorrência de sinistro coberto, os valores que, em razão do seguro contratado forem eventualmente pagos pela seguradora ao LOCATÁRIO deverão ser destinados em primeiro lugar ao reparo dos danos causados a terceiros, incluindo o

LOCADOR e outros LOCATÁRIOS do LOCADOR, salvo disposição em contrário neste instrumento. Se os prejuízos do LOCADOR e de outros LOCATÁRIOS do LOCADOR decorrentes de eventual sinistro forem superiores ao valor limite da indenização da apólice de seguro do LOCATÁRIO, a diferença entre este valor limite e aquele a ser indenizado será devida pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR e demais terceiros prejudicados, e deverá ser paga em até 30 (trinta) dias a contar da quantificação das perdas relacionadas ao sinistro.

**16.7.** Ocorrido sinistro decorrente de ato ou fato imputável ao LOCATÁRIO e verificada a não existência de cobertura securitária para aquele ato ou fato, independente do motivo, o LOCATÁRIO entende e concorda que não terá direito a qualquer tipo de ressarcimento por seus danos por parte do LOCADOR e se compromete a ressarcir o LOCADOR dos prejuízos diretos e indiretos que este tiver no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da quantificação das perdas relacionadas ao sinistro.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Fica eleito o foro desta Comarca para todo e qualquer procedimento judicial oriundo deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

**17.2.** E para firmeza e validade de tudo quanto ficou estabelecido, lavrou-se o presente termo de contrato, o qual depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas presentes ao ato.

São Paulo, 9 de Maio de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 **JONATHAN DA SILVA**  
Data: 09/05/2025 18:50:01-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**JONATHAN DA SILVA**  
Coordenador de Administração e Finanças Substituto  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL  
**CONTRATANTE (LOCATÁRIA)**

**FRANCISCO GOMES CANUTO**  
Representante Legal  
BOM RETIRO SMARTSTORAGE LOCACAO DE ESPACOS LTDA  
**CONTRATADA (LOCADOR)**

Documento assinado digitalmente  
 **FRANCISCO GOMES CANUTO**  
Data: 09/05/2025 18:40:39-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunhas:

Documento assinado digitalmente  
 **WAGNER VIDAL JUNIOR**  
Data: 09/05/2025 18:44:36-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
 **ELAINE CRISTINA MELGACO PALADINI**  
Data: 09/05/2025 18:55:43-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>