|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Para o preenchimento da Minuta do Contrato de Locação de bem imóvel devem ser lidas e observadas as notas explicativas dispostas antes de cada Cláusula. Ao final, somente após o preenchimento, devem ser excluídas pelo Servidor responsável pela elaboração da Minuta.**  **No cabeçalho do Contrato deve constar a palavra Minuta e extraídas as notas explicativas destacadas em amarelo antes de devolver o processo ao Subdiretor Geral.** |   **CONTRATO Nº \_\_\_/202\_\_\_\_**  **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS E \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 12.473.062/0001-08, estabelecido na Praça Marechal Deodoro da Fonseca, 319, Centro, Maceió/AL., neste ato representado por seu Presidente, Desembargador \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ doravante denominado **LOCATÁRIO,** e o **Senhor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** residente e domiciliado na Rua**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , inscrito no CPF sob o n.º**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e o RG sob o n.º **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_/\_\_\_,** doravante denominado **LOCADOR(A),** resolvem celebrar o presente contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº\_\_\_\_\_/\_\_, mediante Inexigibilidade de Licitação, consubstanciado no art. **74, V, c/c art. 92 da Lei 14.133/21** e Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, mediante sujeição às seguintes cláusulas contratuais:  **CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS**  1.1 Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o Processo Administrativo nº\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, bem como o [Parecer/Despacho] GPAPJ nº\_\_\_\_/20\_\_\_, emanado pela Procuradoria Administrativa do Tribunal de Justiça de Alagoas, [bem como a Decisão da Presidência (ID. \_\_\_\_\_)].  **CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO**  2.1 O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel com \_\_\_\_\_\_\_ m², situado na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , destinado ao funcionamento do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO**  3.1 O prazo de locação é de \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) anos, contados do recebimento formal das chaves do imóvel, consoante art.9º, inciso I da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.  **Parágrafo Primeiro.**  O Contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCATÁRIO ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.   |  | | --- | | **NOTA EXPLICATIVA**  **Lei 14.133/2021 - NLCC**  **Art. 108**. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 10 (dez) anos nas hipóteses previstas nas alíneas “f” e “g” do inciso IV e nos incisos V, VI, XII e XVI do **caput** do art. 75 desta Lei.  **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.**  Dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.  **Art. 8º** Serão observados os seguintes regimes de execução:  **I - prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;**  II - prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, quando adotada a locação com facilities;  III - prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, quando adotado o BTS.  **Art. 9º** Os contratos de locação observarão os seguintes prazos:  **I - até 5 (cinco) anos, contados da data de recebimento do objeto inicial, nas hipóteses dos incisos I e II do art. 8º, cuja vigência máxima será definida pela soma do prazo relativo ao fornecimento inicial com o prazo relativo ao serviço de operação e manutenção;**  II - até 10 (dez) anos, nos contratos de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes; e  III - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato.  § 1º **Os contratos firmados de que tratam o inciso I e II poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.**  § 2º Na hipótese do inciso III do **caput**, o prazo de vigência do contrato deverá ser compatível com a amortização dos investimentos realizados, não inferior a 5 (cinco) anos, nem superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação. |   **CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO**  4.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a importância global de **R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** dividido em \_\_\_\_\_\_ parcelas iguais e mensais de **R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** ao LOCADOR, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta-corrente pertencente ao LOCADOR.  **CLÁUSULA QUINTA: DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**  5.1 O imóvel, objeto deste contrato, será utilizado exclusivamente para o funcionamento da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, não podendo ser sublocado, total ou parcialmente.  **CLÁUSULA SEXTA: DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**  6.1 Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel, a manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, para assim o entregar ao término da locação, além pagamento do consumo de água e energia correspondente.  **Parágrafo Único.** Caberá à LOCADORA o pagamento de todos os tributos referentes ao imóvel em questão, consoante preceitua o artigo 22, VIII, da Lei 8.245/1992, sem que lhe seja assegurado direito de ressarcimento pelo Locatário.  **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**  I - DO LOCATÁRIO:   1. empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento em dia; 2. publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, no Diário Eletrônico da Justiça do Estado de Alagoas, órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Poder Judiciário de Alagoas; 3. observar se o processo está instruído com laudo de vistoria do imóvel, com o intuito de detalhar as condições em que o mesmo está sendo recebido; 4. não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização, por escrito da LOCADORA, ressalvado o disposto na *Cláusula Nona – Das Benfeitorias,* constante no presente Contrato; 5. devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou por modificações efetuadas pelo LOCATÁRIO, devidamente autorizadas pela LOCADORA, por intermédio do Departamento Central de Engenharia e Arquitetura - DCEA, quando da devolução do imóvel locado; 6. elaborar termo circunstanciado para a entrega e devolução das chaves, assinado pelas partes, tão logo sejam feitas as correções necessárias no imóvel; se, quando da assinatura dos respectivos termos, forem observadas pendências em relação aos laudos de vistoria respectivos, estes não poderão ser assinados até a regularização definitiva das pendências; 7. providenciar as reformas que porventura se fizerem necessárias quando da devolução do imóvel locado; 8. encaminhar à LOCADORA, até o 5º (quinto) dia útil, a partir de sua assinatura, cópia deste contrato; 9. produzir relatório detalhado com descrição das condições do imóvel, inclusive com registro fotográfico; 10. consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991.   II - DA LOCADORA:  a) receber o imóvel, após seu uso pelo LOCATÁRIO, assinando o termo de devolução das chaves;  b) responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e na legislação específica, essencialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;  c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo;  d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.  **e) autoriza que o Locador deduza, das mensalidades devidas, o valor das multas aplicadas decorrentes deste Contrato, nos moldes da *Cláusula Décima Primeira: Das Infrações e Sanções Administrativas.***   |  | | --- | | **NOTA EXPLICATIVA**  **Ato Normativo nº 19, de 27 de março de 2023**.  **Art. 139.** Constitui cláusula obrigatória do contrato a autorização da contratada para que a Administração do TJAL deduza, dos valores devidos pelos serviços prestados, o valor das multas aplicadas, bem como de débitos trabalhistas e previdenciárias decorrentes do contrato. |   **Parágrafo Primeiro.** Caso a LOCADORA não assine o documento constante no item “a”, ou não se manifeste por escrito, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores pendentes de pagamento à LOCADORA, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.   |  | | --- | | **NOTA EXPLICATIVA**  Caso vislumbre a possibilidade de conferir prazo para regularização de alguma documentação faltante, deve ser inserida a alínea e) ao inciso II – Da Locadora, com as informações relativas à documentação faltante::  *e) Providenciar a regularização do registro do imóvel no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, constados da assinatura do presente instrumento, bem como a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nos termos do art. 8º do Decreto Estadual nº26.414/2013.*  **Parágrafo Segundo**. Caso a LOCADORA não apresente o documento constante na alínea “e”, o contrato será rescindido unilateralmente, observando-se os prazos previstos na *Cláusula Terceira – Do prazo*, sem prejuízo da incidência do disposto no art. 408 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, além de se obrigar juridicamente, inclusive quanto ao ressarcimento, em caso de eventual prejuízo ou dano decorrente de incêndio que coloque em risco o patrimônio do Poder Judiciário, bem como quanto à responsabilização civil pela integridade física das pessoas que estejam no imóvel no momento do acidente.  **Parágrafo Terceiro.** Para fins de disciplinamento do Parágrafo Segundo, a LOCADORA obriga-se a pagar, a título de indenização, o valor correspondente a 03(três) meses de aluguel à LOCATÁRIA, no prazo de até 30(trinta) dias contados do termo final do prazo previsto no inciso II, alínea e).  **Obs.:** A redação acima foi inserida somente para ilustrar situação fática já ocorrida em contratos pretéritos. É possível a adequação da redação para que seja mencionada outra documentação faltante. |   **CLÁUSULA OITAVA: DAS BENFEITORIAS**  8.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.  8.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.  8.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.  **CLÁUSULA NONA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**  9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos do Tribunal de Justiça de Alagoas, na dotação abaixo discriminada:  Unidade Orçamentária: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Programa de trabalho: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Id. uso 0 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Identificador Exercício: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Fonte: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tipo de Detalhamento de Fonte: \_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Detalhamento de Fonte: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Natureza: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Região Planejamento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **CLÁUSULA DÉCIMA: DO REAJUSTE**  10. 1 O valor do aluguel do imóvel locado poderá ser reajustado anualmente pelo IGP/M (Índice Geral de Preços do Mercado – mês anterior), calculado pela Fundação Getúlio Vargas – (FGV), ou mediante a utilização do índice Fipezap+ de venda e locação comercial a partir do décimo terceiro mês contados a partir da assinatura do Contrato  ou, a depender do caso, no mesmo prazo, contados a partir da data da entrega da reforma.  **Parágrafo Primeiro.** O índice eleito para fins de concessão do reajuste será o menor entre os descritos no caput, após o cálculo do resultado acumulado dos 12 meses.  **Parágrafo Segundo** O reajuste do valor do aluguel quando do decurso do prazo descrito nesta Cláusula, necessitará de requerimento do LOCADOR, sob pena de preclusão do direito a este.  **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**  11. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO que:  11.1 der causa à inexecução parcial do contrato;   * + 1. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;     2. der causa à inexecução total do contrato;     3. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;     4. não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;     5. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;     6. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;     7. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;     8. fraudar o procedimento de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;     9. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;     10. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;     11. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.   1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:      1. **Advertência**, quando o LOCATÁRIO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);      2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.2 a 11.1.7 do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021);      3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.8 a 11.1.12 do subitem acima deste Contrato, bem como nos subitens 11.1.2 a 11.1.7 do subitem acima deste Contrato que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);      4. **Multa:**         1. moratória de **0,5%** (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;         2. moratória de **0,66**% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, caso ultrapasse o prazo descrito no item 1.2.4.1 até o máximo de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato, consoante art. 156, §3º da Lei 14.133/2021.            1. O atraso superior a 60 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.   **NOTAS EXPLICATIVAS**  **Lei 14.133/2021**  **Art. 156.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:  […]  II - multa;  [...]  § 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no [art. 155 desta Lei](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm#art155).  **Ato Normativo nº 19/2023 – TJ/AL**  **Art. 141.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta  Lei as seguintes sanções:  I – advertência;  II – multa;  III - impedimento de licitar e contratar com o Poder Judiciário de Alagoas;  IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.  § 1º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa de dar causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.  § 2º A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas neste Ato Normativo.   * + - 1. compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.   **NOTAS EXPLICATIVAS**  A Lei nº 14.133, de 2021 (art. 162, parágrafo único) apregoa que “a aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções”. Dessa forma, a Administração deve decidir, caso a caso, de acordo com o objeto, qual o prazo limite para a mora do Contratado, a partir do qual a execução da prestação deixa de ser útil e enseja a rescisão do contrato.   * 1. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCADOR (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).   2. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).      1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021).      2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).      3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 120 (cento e vinte)dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.   3. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCATÁRIO, observando-se o procedimento previsto no *caput*e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.   4. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):      1. a natureza e a gravidade da infração cometida;      2. as peculiaridades do caso concreto;      3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;      4. os danos que dela provierem para o LOCADOR; e      5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.   5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021).   6. A personalidade jurídica do LOCATÁRIO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o LOCATÁRIO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133, de 2021).   7. O LOCADOR deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no CEIS e no CNEP, instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).      1. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.   **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO**  12.1 O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contratantes.  12.1.1 O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Locatário quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.  12.1.2 A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do LOCATÁRIO pelo LOCADOR nesse sentido com pelo menos **2 (dois)** meses de antecedência daquele dia.  12.1.3 Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de **2 (dois)** meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2** (dois) meses da data da comunicação.  12.2 O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.  12.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.  12.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.  12.2.3 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.  12.4 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:  12.4.1 balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;  12.4.2 relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;  12.4.3 indenizações e multas.  12.5 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.  **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**  13. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste contrato somente se reputará válida se tomada nos termos da lei, e expressamente em termo aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.  **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO**  14. Incumbirá ao LOCADOR providenciar a publicação deste instrumento no PNCP e no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, consoante art. 94 da Lei 14.133, de 2021.  **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**  15. O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº. 14.133/2021, suas alterações e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.  15.1**.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.  **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO**  16. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.  E, por assim estarem justas e acertadas, foi lavrado o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes, perante duas testemunhas a tudo presentes.  Maceió/AL, de de 202X.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Des. Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas  Locatário  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Locador  Testemunhas:  Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |