

Contrato nº ...../20.... do (Colocar a ENTIDADE)

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE CELEBRAM ENTRE SI O RAZÃO SOCIAL DA ENTIDADE A EMPRESA RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA.**

**LOCADOR: RAZÃO SOCIAL DA ENTIDADE**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº XXXXX, situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça nº 4.193, no Bairro Centro Político Administrativo em Cuiabá/MT, neste ato, representada pelo seu Cargo, **Sr. Nome Completo**, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG nº XXX Órgão Expedidor, inscrito no CPF sob o nº XXX.

**LOCATÁRIA: RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA**, inscrita no CNPJ sob o nº XXXX e Inscrição Estadual nº XXXX, estabelecida na XXXX, nº XXX, no Bairro XXXX, em XXX/UF, neste ato representada pelo seu Cargo **Sr. Nome Completo**, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG nº XXX Órgão Expedidor, inscrito no CPF sob o nº XXXXXX.

As partes acima identificadas e qualificadas, doravante denominada simplesmente LOCADOR a primeira, e LOCATÁRIA, a segunda, celebram o presente Contrato devidamente autorizado no **PROCESSO FÍSICO Nº 287/2021, SIAQ nº 00001/SENAIMUTUM/2021**, tendo por fundamento o procedimento licitatório, na modalidade **CONCORRÊNCIA nº 009/2021/SENAI** do tipo **MAIOR OFERTA**, homologado em xx/xx/xxx, realizado nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos do SENAI seus Anexos e ainda a proposta equalizada de xx/xx/xx da LOCATÁRIA, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto**

1.1 O presente instrumento tem por objeto locação de espaço físico destinado a exploração de **cantina/lanchonete** na Unidade do **SENAI NOVA MUTUM/MT**, conforme descrito neste Contrato e seus anexos.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – Da Utilização**

2.1 O local a ser locado será o endereço abaixo:

**UNIDADE: SENAI NOVA MUTUM**  
**ENDEREÇO: AVENIDA DAS SERIEMAS, Nº 1.305-W**  
**BAIRRO: COLINA II**  
**CIDADE: NOVA MUTUM/MT - CEP: 78.450-000**

2.2 Qualquer obra que a LOCATÁRIA julgue necessária no local a ser utilizado poderá ser realizada, desde que mediante autorização expressa do LOCADOR, entretanto, esta obra será incorporada ao patrimônio do LOCADOR, não cabendo qualquer indenização presente ou futura à LOCATÁRIA.

2.3 Os mobiliários, equipamentos, utensílios, bem como todos os demais objetos necessários para o bom funcionamento do presente contrato são de responsabilidade da LOCATÁRIA e devem ser disponibilizados e adquiridos pela mesma, mantendo-os devidamente identificados para evitar que sejam confundidos com similares do LOCADOR.

2.4 Caso seja necessário qualquer alteração na estrutura física do espaço locado, caberá ao fiscal designados pelo LOCADOR e pela Equipe da Unidade de Arquitetura, Engenharia e Infraestrutura do SENAI analisar e aprovar.

2.5 Os pagamentos dos produtos comercializados na cantina/lanchonete deverão ser recebidos em dinheiro, cartões Sodexo Refeição, cartão de Débito e Crédito, no mínimo das Bandeiras Master e Visa, e com maquinetas a chip, visto que o LOCADOR não disponibilizará linhas telefônicas.

Contrato nº XXX/20XX do ENTIDADE - Processo nº XXXX/XXXX - Página 1 de 11

**2.6 Os horários de funcionamento e fluxo da cantina/lanchonete:**

- a) No período matutino: das 08h:30min às 10h:30min: (Entorno de 52 pessoas);
- b) No período vespertino: das 13h:00min às 17h:00min: (Entorno de 95 pessoas);
- c) No período noturno: das 18h:00min às 21h:30min: (Entorno de 170 pessoas).

**2.6.1** A Cantina/lanchonete deverá funcionar de segunda a sexta-feira, especificados acima e eventualmente em outros dias ou horários, conforme programação agendada.

**2.6.1.1** O LOCADOR poderá, com antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas**, solicitar funcionamento dos espaços em horários diferentes dos discriminados.

**2.6.1.2** A Cantina/lanchonete destina-se a atender aproximadamente o fluxo de pessoas acima destacados, podendo variar para mais ou para menos.

**2.7 DOS PRODUTOS COMERCIALIZÁVEIS:**

**2.7.1 LANCHES:** sanduíches naturais, sanduíches de chapa (misto quente, cheese salada e semelhantes), salgados fritos e assados, cachorro quente, tortas salgadas, pizzas, pastéis, calzones, pães de queijo, dentre outros.

**2.7.2 DOCES:** bolos de sabores variados, chocolates, biscoitos, sorvetes, picolés de frutas sem corante artificial, dentre outros.

**2.7.3 BEBIDAS:** água mineral (com e sem gás), refrigerantes, sucos naturais, achocolatados, cafés (açúcar e adoçante), vitaminas de frutas, iogurtes, bebida láctea, dentre outros; desde que respeitadas às regras do Município onde será realizado o serviço.

**2.7.4** Poderão também ser fornecidas frutas *in natura*, saladas de frutas, dentre outros.

**2.7.5** Todo produto a ser comercializado deverá ter seu preço tabelado, os quais não poderão ser superiores aos de mercado, praticados na praça local e deverão estar expostos em locais de fácil visualização na própria Cantina/lanchonete.

**2.8 DOS PRODUTOS NÃO COMERCIALIZÁVEIS:**

**2.8.1.** Bebidas alcoólicas, medicamentos, cigarros e assemelhados.

**2.8.2** Alimentos reaproveitados.

**2.8.3** Produtos que utilizem gordura vegetal hidrogenada.

**2.8.4** Demais produtos que descaracterizem a destinação do espaço locado.

**2.9 É VEDADO À LOCATÁRIA:**

**2.9.1** Sublocar o espaço, no todos ou em parte, sem anuência do LOCADOR.

**2.9.2** Utilizar as dependências do LOCADOR como escritório sem a prévia anuência do mesmo.

**2.9.3** Utilizar o espaço locado como moradia, acampamento/pouso de pessoas e/ou animais.

**2.9.4** Afixar cartazes nas dependências do LOCADOR sem a prévia autorização.

**2.10 QUANTO A PRODUÇÃO DE ALIMENTOS, A LOCATÁRIA DEVERÁ:**

**2.10.1** Seguir a legislação vigente e utilizar manual de boas práticas fornecido pelo LOCADOR ou manual próprio, desde que elaborado por profissionais devidamente habilitados.

Contrato nº XXX/20XX do ENTIDADE - Processo nº XXXX/XXXX - **Página 2 de 11**

**2.10.2** Utilizar nos alimentos, quando necessário, gelo fabricado a partir de água mineral potável mantido em condição higiênico-sanitária que evite sua contaminação.

**2.10.3** Utilizar água potável quando precisar produzir vapor para utilizar em contato direto com alimentos ou com superfícies que entrem em contato com os alimentos.

**2.10.4** Utilizar produtos de primeira qualidade e de boa procedência na preparação dos alimentos servidos na Cantina/Lanchonete, verificando se os fornecedores possuem boas práticas de fabricação implantadas.

## **2.11 QUANTO A COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS, A LOCATÁRIA DEVERÁ:**

**2.11.1** Disponibilizar embalagens para transporte de lanche.

**2.11.2** Disponibilizar em sachês individuais, sal de cozinha, ketchup, mostarda, amionese, etc.

**2.11.3** Disponibilizar copos descartáveis para consumo das bebidas fornecidas.

**2.11.4** Disponibilizar para o café servido na cantina, adonçante, açúcar e mexedores.

**2.11.5** Manter os salgados e lanches fornecidos devidamente armazenados e em temperatura adequada, inclusive com utilização de estufa.

**2.11.6** Manter as bebidas frias armazenadas em refrigerador.

**2.11.7** Zelar para que os produtos fornecidos estejam dentro do prazo de validade.

**2.11.8** Retirar os lanches do balcão imediatamente ao término do horário de atendimento, não excedendo **06 (seis) horas**, desde a preparação destes até a distribuição.

**2.11.9** Os produtos comercializados deverão ter seu preço tabelado, os quais não poderão ser superiores aos de mercado, praticados na praça local e deverão estar expostos em locais de fácil visualização, na própria Cantina/lanchonete.

**2.11.10** Responsabilizar-se pelo controle de qualidade dos lanches e/ou produtos.

## **2.12 QUANTO A MANUTENÇÃO DO ESPAÇO LOCADO, A LOCATÁRIA DEVERÁ:**

**2.12.1** Responsabilizar-se pela higienização da cantina em geral, compreendendo: depósitos, equipamentos e utensílios, além do ambiente de alimentação.

**2.12.2** Providenciar a prevenção de insetos e animais nocivos à saúde (moscas, baratas, ratos) realizando detetização/desratização conforme periodicidade prevista em legislação, devendo alinhar com a Fiscalização do Contrato para que este procedimento, preferencialmente, coincida com o realizado pelo LOCADOR.

**2.12.3** Responsabilizar-se pela manutenção dos equipamentos e bens imóveis inerentes ao uso do ambiente, sem ônus ao LOCADOR, realizando quando necessário desentupimento de pias, limpeza de caixa de gordura, adequações de tomadas e soquetes de lâmpadas, entre outros, contratando fornecedores especializados, cujos serviços deverão ser preliminarmente aprovados pelo LOCADOR.

**2.12.4** Providenciar a retirada de lixo, destinado aos locais previamente definidos pelo LOCADOR.

**2.12.5** Responsabilizar-se pelo abastecimento de gás de cozinha, se utilizar.

**2.12.6** Possuir coletor de resíduos (lixeiras) dotados de tampa acionadas sem contato manual, bem como de 02 (dois) contentores de plástico para acondicionamento de lixo seco e lixo orgânico. O

Contrato nº XXX/20XX do ENTIDADE - Processo nº XXXX/XXXX - **Página 3 de 11**

ambiente também deve dispor de coletores de lixo reciclável para utilização dos usuários. É necessário realizar a coleta de óleo para reciclagem.

**CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e da Forma de Pagamento**

3.1 A LOCATÁRIA pagará a retribuição mensal ao LOCADOR, conforme valores e vencimentos relacionados abaixo:

Período de Referência	Valor	Vencimento
		A DEFINIR

3.2 O pagamento do aluguel deverá ser realizada até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da locação, através de **boleto bancário** emitido pelo LOCADOR, ficando a LOCATÁRIA sujeita a juros de **0,03% (três centésimos por cento)** do valor mensal da retribuição por cada dia de atraso do pagamento da referida retribuição e multa de **2% (dois por cento)**.

3.3 A LOCATÁRIA incorrerá em multa de **0,05% (cinco centésimos por cento)** do valor mensal da retribuição por dia de excesso no uso das instalações, em relação à data fixada para o encerramento do contrato.

3.4 Para os meses de **dezembro, janeiro e julho**, em função do período de **férias escolares e coletivas**, quando a cantina/lanchonete não poderá funcionar, o valor do aluguel será reduzido em **3,33% (três vírgula trinta e três por cento) por cada dia**, devendo os boletos bancários serem emitidos com os referidos descontos.

3.5 Qualquer alteração da forma de pagamento será submetida à análise e autorização prévia e formal da Administração Superior do LOCADOR.

**CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo de Instalação e da Vigência**

4.1 O presente contrato terá vigência de **12 (dode) meses**, contados a partir da data de assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado mediante formalização de termo aditivo, desde que devidamente justificado e autorizado pelo LOCADOR.

4.2 A **cantina/lanchonete** estará disponível para a LOCATÁRIA, 02 (dois) dias úteis após a assinatura do presente contrato.

4.3 A LOCATÁRIA terá o prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, a partir assinatura do presente contrato, para dar início ao funcionamento da **cantina/lanchonete**.

4.3.1 Caso haja necessidade de prorrogação do prazo de **INSTALAÇÃO**, a LOCATÁRIA deverá, dentro do prazo estabelecido no **item 4.2 e 4.3**, instruir sua solicitação com os documentos que a justificam e o pedido será submetido para análise da Autoridade Superior para aprovação.

4.4 A execução do presente contrato ficará suspensa, diante ao baixo fluxo de alunos, tendo em vista o cenário atual apresentado no país, que ocasionou a Pandemia provocada pela COVID-19, por tempo indeterminado.

4.5 Ficará ainda suspensa a cobrança dos aluguéis enquanto durar a suspensão, para que não ocorra nenhum prejuízo a ambas as partes.

4.6 O LOCADOR deverá comunicar a LOCATÁRIA, com antecedência de 10 (dez) dias úteis, acerca do encerramento da suspensão, devendo ser formalizado termo aditivo.

#### **CLÁUSULA QUINTA – Da Vistoria**

5.1 O espaço físico locado será vistoriado por um representante do LOCADOR e da LOCATÁRIA, no ato da entrega da chave.

**Parágrafo Primeiro** - Durante a vistoria será celebrado um laudo, contendo a descrição da voltagem da rede elétrica, todos os mobiliários, utensílios e equipamentos de propriedade do LOCADOR, bem como o estado de conservação do espaço, com os devidos registros fotográficos.

**Parágrafo Segundo** - Ao final da vigência deste contrato, caberá ao LOCADOR juntamente com a LOCATÁRIA realizar nova vistoria para constatar se o imóvel locado está em perfeito estado de conservação. Caso seja constatada alguma irregularidade ou dano ao espaço locado, a LOCATÁRIA deverá fazer os devidos reparos ou caso não seja possível, realizar a devida indenização.

#### **CLÁUSULA SEXTA – Das Obrigações da LOCATÁRIA e do LOCADOR**

6.1 São Obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, os custos referentes à mão de obra, encargos trabalhistas, previdenciários e demais obrigações fiscais e parafiscais, bem como a Legislação Federal, Estadual ou Municipal, Legislação específica aplicável às atividades que executará no espaço locado, bem como as demais despesas assumidas, oriundas do objeto contratado, sem qualquer ônus para o LOCADOR;
- b) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos e condições estipulados em contrato;
- c) Manter durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações por ela assumida, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no instrumento convocatório da licitação em questão;
- d) Informar imediatamente ao LOCADOR, qualquer alteração ocorrida no endereço, conta bancária e outras julgáveis necessárias para recebimento de correspondência;
- e) Indenizar terceiros e/ou o LOCADOR, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, pelos danos causados por culpa ou dolo, devendo adotar todas as medidas preventivas, com fiel observância à exigência da Autoridade Competente e às disposições legais vigentes, bem como responsabilizar-se por acidentes ocorridos, com pessoas ou bens, que forem decorrentes, direta ou indiretamente, de atos ou omissões de preposto seu ou de funcionário ao seu serviço;
- f) Responsabilizar-se por qualquer dano causado ao LOCADOR, ao seu patrimônio, a seus prepostos ou a terceiros em decorrência de sua omissão, negligência ou dolo, devendo providenciar o ressarcimento dentro do prazo de **05 (cinco) dias corridos** após a notificação;
- g) Se por motivos de caso fortuito, a LOCATÁRIA não puder abrir nos horários acordados, deverá comunicar ao LOCADOR via e-mail, telefone, correspondência (entre outros meios) com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

Contrato nº XXX/20XX do ENTIDADE - Processo nº XXXX/XXXX - Página 5 de 11

- h)** Tomar ciência do Laudo de Vistoria apresentado pelo LOCADOR, bem como analisar as informações constantes no mesmo, não cabendo, após o início da utilização do espaço, alegar desconhecimento ou pré-existência de vícios ou defeitos quando lhe for imputado algum custo decorrente da correção/manutenção;
- i)** Dar ciência ao LOCADOR sobre qualquer anormalidade observada antes do início da utilização do espaço e/ou no decorrer da vigência do contrato, inclusive omissões do Laudo de Vistoria;
- j)** Devolver ao fim do contrato ao LOCADOR o espaço no mínimo nas mesmas condições de conservação e manutenção observadas no momento da locação, conforme informações constantes no Laudo de Vistoria;
- k)** Permitir acesso do LOCADOR ao espaço locado, conforme cronograma de vistoria previamente definido ou quando este manifestar interesse formal em realizar vistoria periódica para averiguação do cumprimento das condições estabelecidas no contrato, edital e seus anexos;
- l)** Apresentar ao LOCADOR a relação de equipamentos que irá instalar no espaço, contendo, no mínimo, a capacidade, potência elétrica, quando for o caso, o tempo e as condições de uso do mesmo;
- m)** Manter seus equipamentos elétricos nas devidas condições técnicas de uso, utilizando-os de acordo com as orientações do fabricante, a fim de evitar danos à rede elétrica do LOCADOR, bem como prejuízos às atividades da cantina/lanchonete;
- n)** Zelar pelos utensílios e equipamentos de propriedade do LOCADOR, devendo devolvê-los, ao final do contrato, nas mesmas condições de uso iniciais;
- o)** Responsabilizar-se por todos e quaisquer serviços de instalação e montagem necessários ao funcionamento da cantina/lanchonete;
- p)** Assegurar que todos os utensílios, equipamentos e superfícies de contato sejam de material liso, impermeável, resistente, sem riscos de contaminação física ou química;
- q)** Desocupar o espaço locado em no máximo **24 (vinte e quatro) horas**, caso o LOCADOR requiera por motivos de inadimplência de pagamento, sem prejuízo a outras sanções contratuais;
- r)** Desocupar o espaço, quando por solicitação do LOCADOR, desde que esta solicitação seja feita com pelo menos **30 (trinta) dias** de antecedência, por motivos de rescisão contratual por interesse unilateral;
- s)** Comunicar ao LOCADOR, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias corridos**, sobre o interesse em desocupar o espaço locado, devendo arcar integralmente com as mensalidades a vencer no decorrer deste período;
- t)** Zelar para que seus empregados estejam devidamente uniformizados, com crachá de identificação, utilizando roupas adequadas e utensílios para manuseio de alimentos, mantendo o devido cuidado com a higiene dos alimentos preparados e servidos no espaço, e primando com cordialidade no atendimento aos clientes;
- u)** Afastar da prestação dos serviços na cantina os empregados que apresentem doenças infecciosas ou lesões cutâneas;
- v)** Manter tabela de preços vigente em local visível, na qual deverá conter a relação dos itens dispostos à venda;

**PELO FUTURO DA INDÚSTRIA**

- w) Disponibilizar atendentes suficientes e devidamente treinados para atendimento das demandas da cantina/lanchonete, de forma a não incorrer em insatisfação dos consumidores por atraso no atendimento ou outras ocorrências;
- x) Comunicar ao LOCADOR sobre qualquer fato observado que possa por em risco a segurança do espaço e dos seus usuários;
- y) Fica expressamente proibido a utilização de quaisquer dependências do LOCADOR sem autorização prévia da Gerência;
- z) Fica expressamente proibido adentrar ao espaço da cantina qualquer pessoa que não esteja na lista de empregados da LOCATÁRIA, ou que tenha sido previamente autorizado pela Gerência da Unidade Operacional do LOCADOR.

**6.2 São obrigações do LOCADOR:**

- a) Orientar a LOCATÁRIA quanto às normas a serem observados no que diz respeito ao acesso e trânsito do seu pessoal e veículos no interior das instalações do LOCADOR;
- b) Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução da obrigação contratual;
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitada pela LOCATÁRIA;
- d) Realizar Vistoria do local e elaborar laudo indicando as condições de conservação sob as quais está disponibilizando o espaço a ser locado, bem como vistorias periódicas e uma vistoria ao final da vigência contratual, a fim de averiguar avarias e desconformidades causadas pelo mau uso pela LOCATÁRIA;
- e) Disponibilizar energia elétrica e fornecimento de água (oriundo da concessionária municipal), conforme valores já considerados na retribuição mensal;
- f) Solicitar formalmente a desocupação do espaço, dando prazo mínimo de **24 (vinte e quatro) horas**, quando por descumprimento de obrigações contratuais não regularizadas pela LOCATÁRIA e de no mínimo **30 (trinta) dias**, em caso de rescisão unilateral do contrato por parte do LOCADOR, mediante Notificação, aplicando, quando for o caso, as penalidades cabíveis;
- g) Manter sistema de combate a incêndio (extintores) no espaço locado, orientando a LOCATÁRIA sobre as providências a serem tomadas quando da ocorrência ou iminência de ocorrer qualquer fato que possa por em risco a segurança do local e dos seus usuários;
- h) Comunicar formalmente a LOCATÁRIA quanto a possíveis irregularidades observadas, quando não houver riscos de prejuízos ao LOCADOR ou a terceiros, dando prazo mínimo de **05 (cinco) dias corridos** para regularização;
- i) Informar por escrito, com antecedência mínima de **15 (quinze) dias corridos**, eventuais períodos de férias escolares e coletivas em que a Unidade do LOCADOR não funcionará;
- j) Designar um local próximo às áreas de execução dos serviços objeto deste contrato, para que a LOCATÁRIA deposite o lixo resultante de suas atividades;
- k) Deverá realizar vistorias do objeto locado, em conjunto com o responsável da LOCATÁRIA, conforme estipulado abaixo, acrescentando cópia do laudo de vistoria ao processo de contratação:
  - i) **Vistoria Prévia:** deverá ser realizada antes do início da execução do contrato de locação, indicando as condições de conservação do objeto, entre outras informações de interesse das partes;

- ii) **Vistorias Periódicas:** poderão ser realizadas vistorias periódicas para verificar as condições de utilização do objeto locado, conforme cronograma definido entre as partes;
- iii) **Vistoria Final:** deverá ser realizada vistoria de devolução do objeto locado para checar se o mesmo está sendo devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que foi entregue a LOCATÁRIA.

l) Fazer registros fotográficos das vistorias realizadas;

m) Emitir laudo de vistoria na entrega das chaves e lavratura de outro quando da devolução do espaço concedido com assinatura da LOCATÁRIA e LOCADOR.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – Da Proteção de Dados Pessoais**

7.1 As Partes, por seus representantes, através da assinatura do presente instrumento, declaram, garantem e comprometem-se, em relação a todos os atos de representação, e em qualquer questão relacionada direta ou indiretamente com o desenvolvimento das atividades necessárias ao cumprimento do objeto, que:

- a) Não violou e compromete-se a não violar a Lei Geral de Proteção de Dados (13.709/2018) e demais legislações análogas de outras jurisdições que versem sobre o tema;
- b) Declaram de forma irrevogável e irretroatável, que seus acionistas/quotistas/sócios, conselheiros, administradores, diretores, empregados, prestadores de serviços, inclusive seus subcontratados e prepostos, conhecem e cumprem integralmente o disposto nas leis, regulamentos e disposições normativas que tratam da proteção de dados pessoais, nacionais e estrangeiras;
- c) Abster-se-á da operação de tratamento indevido, irregular ou ilegal, de forma direta e/ou indireta, ativa e/ou passiva, de dados pessoais;
- d) Nas atividades de tratamento de dados pessoais, as partes observarão a boa-fé e os demais princípios dispostos nas leis que versem sobre o tema;
  - d.1) As Partes somente realizarão o tratamento de dados pessoais mediante o fornecimento de consentimento expresso pelo titular, sendo vedado o compartilhamento dos dados pessoais com terceiros sem que haja o consentimento específico do titular para esse fim, ressalvadas as hipóteses de dispensa do consentimento previsto na legislação;
  - d.2) As Partes comprometem-se a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas suficientes para proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de tratamento, comunicação ou qualquer forma de utilização inadequada ou ilícita previsto em lei.

7.2 Os dados que eventualmente forem coletados pela LOCATÁRIA serão preservados e conservados pela CONTRATADA, especialmente para esse fim, com sua posterior eliminação, nos moldes previstos na Lei Geral de Proteção de Dados.

#### **CLÁUSULA OITAVA – Do Sigilo**

8.1 A LOCATÁRIA obriga a si e a seus prepostos, manter sigilo acerca dos dados confidenciais do LOCADOR a que vier ter conhecimento, tanto em relação às informações e dados pertinentes a sua natureza institucional, quanto em relação aos acontecimentos que devam ser resguardados pelo bem do LOCADOR, bem como informações que venha a ser-lhes confiado em razão do ora avençado e de interesse exclusivo do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA NONA – Da Lei Anticorrupção**

9.1 A LOCATÁRIA se obriga a cumprir a Lei Anticorrupção nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, todas as demais normas aplicáveis que visam à prevenção e o combate à corrupção.

9.2 A LOCATÁRIA declara e garante, ainda, que:

- a) Não se encontra sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção;
- b) Ou no curso de um processo judicial e/ou administrativo sob a acusação de corrupção ou suborno;

Contrato nº XXX/20XX do ENTIDADE - Processo nº XXXX/XXXX - Página 8 de 11

- c) Não foi condenada por prática de ato de suborno e/ou corrupção;
- d) Não se encontra sujeita a restrições ou sanções econômicas impostas por qualquer entidade governamental.

**9.3** A LOCATÁRIA notificará prontamente por escrito, ao LOCADOR, qualquer suspeita ou violação do disposto na Lei Anticorrupção e nas demais normas aplicáveis ao combate à corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula;

**9.4** Qualquer descumprimento das disposições da Lei Anticorrupção pela LOCATÁRIA, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades previstas neste Contrato, bem como facultará ao LOCADOR solicitar o ressarcimento, perante a LOCATÁRIA, de todo e qualquer dano suportado em função do referido descumprimento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – Do Reajuste e Econômico - Financeiro e Repactuação**

**10.1** O valor da locação poderá ser reajustado, mediante APOSTILAMENTO, utilizando-se do índice IGP-M/FGV OU INPC/IBGE OU IPCA, devendo ser adotado aquele que tiver a menor variação nos últimos 12 (doze) meses. Ademais, para haja o referido reajuste, faz-se necessário a observância do interregno de 12 (doze) meses, a contar da data da apresentação da sua proposta, devendo ser solicitado imediatamente após o decurso desse prazo. Sob pena de preclusão do direito.

**10.2** O preço poderá, ainda, ser revisto para mais ou para menos, a qualquer momento durante a vigência do contrato, em razão de fato imprevisível, ou previsível, mas de consequências incalculáveis, retardador ou impeditivo da execução do objeto contratado, oriundo de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, ocorrido após a apresentação da proposta, desde que a parte interessada apresente as devidas comprovações e justificativas do fato que deu causa ao desequilíbrio.

**10.3** Qualquer alteração do preço será precedida de análise técnica e jurídica, bem como análise quanto à compatibilidade do preço requerido com o preço praticado no mercado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das Penalidades**

**11.1** O descumprimento por parte da LOCATÁRIA de quaisquer obrigações previstas no contrato culminará na aplicação, pelo LOCADOR, das seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até **10% (dez por cento)** sobre o valor anual do contrato;
- c) Suspensão do direito de licitar ou contratar com o LOCADOR, por um prazo não superior a 02 (dois) anos.

**Parágrafo único:** As sanções previstas no item 11.1 poderão ser aplicadas **concomitantemente**, desde que garantida à prévia defesa.

**11.2** Só serão considerados motivos de força maior, para fins de isenção das penalidades previstas neste instrumento, todo fato ou circunstâncias imprevisíveis, impossível de ser evitadas, que impeçam real e diretamente o cumprimento das obrigações contratuais, como definido no Código Civil Brasileiro.

**11.3** No caso de não ser reconhecida a alegação de motivos de força maior, a paralisação da realização dos serviços, será considerada para fins de aplicação da penalidade constante no item 11.1.

**11.4** Fica **facultada a defesa prévia da LOCATÁRIA**, em qualquer caso de aplicação de penalidade, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da intimação do ato.

**11.5** Em caso de aplicação da penalidade de multa, quando transcorridos os prazos estabelecidos para defesa e para pagamento, o LOCADOR reserva-se o direito de reter e/ou descontar o valor da penalidade dos créditos que a LOCATÁRIA eventualmente tenha a seu favor, sem prejuízo da proposição de medidas judiciais e ou extrajudiciais cabíveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Rescisão**

12.1 O presente instrumento poderá ser rescindido:

- a) De comum acordo entre as partes, mediante termo escrito, sem quaisquer ônus para ambas as partes;
- b) Por não mais interessar ao LOCADOR, mediante aviso expresso e recebido com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, sem quaisquer ônus para ambas as partes;
- c) Por não mais interessar a LOCATÁRIA, mediante aviso expresso e recebido com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**, devendo arcar integralmente com as locações a vencer no decorrer deste período;
- d) Por ato unilateral e escrito por motivo de:

- I) Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- II) Paralisação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação;
- III) Na eventualidade da LOCATÁRIA utilizar o presente CONTRATO, para fins de caução ou de garantias de quaisquer espécies, sem anuência expressa do LOCADOR.

12.2 Independentemente de qualquer notificação ou aviso prévio, se ocorrer descumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, ressalvado o direito de cobrar da parte infratora as penalidades previstas na Cláusula décima primeira.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Disposições Gerais**

13.1 A tolerância de uma das partes ao descumprimento pela outra de quaisquer cláusulas e condições aqui previstas, não implicará em novação, desistência, remissão, alteração ou modificação do contrato e seus anexos, sendo o evento ou a omissão considerada e interpretada como mera liberalidade da parte que assim transigiu, anuiu ou não exigiu o cumprimento da obrigação, não afetando o exercício posterior do direito.

13.2 É vedado a qualquer uma das partes delegar ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e deveres objeto do presente contrato, sem a prévia autorização da outra parte.

13.3 Quando o LOCADOR vier a responder como ré ou reclamada, a qualquer ação judicial ou administrativa que possa ocorrer em consequência da execução deste contrato, a LOCATÁRIA fica obrigada a reembolsar integralmente o LOCADOR das despesas decorrentes de eventual condenação, custas, despesas processuais, inclusive honorários periciais e advocatícios, com juros e correção monetária.

13.4 As comunicações entre o LOCADOR e a LOCATÁRIA dar-se-ão sempre por escrito, em 02 (duas) vias, devidamente numeradas e datadas, uma das quais ficará em poder do remetente, depois de visada pelo destinatário, para então, se produzir seus efeitos.

13.5 O presente Contrato está regido nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos do SENAI e demais legislações aplicáveis ao assunto.

13.6 Os empregados utilizados pela LOCATÁRIA nos serviços objeto do contrato, não terão qualquer vínculo ou relação empregatícia de qualquer natureza com o LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Do Foro**

14.1 Fica eleito Foro de Cuiabá/MT, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam este contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Cuiabá/MT, XX de mês de 20xx

\_\_\_\_\_  
**NOME POR EXTENSO**  
Representante Legal do **LOCADOR**

\_\_\_\_\_  
**NOME POR EXTENSO**  
Representante Legal da **LOCATÁRIA**

**TESTEMUNHAS:**

1. Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº \_\_\_\_\_

2. Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº \_\_\_\_\_