

MINUTA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA - POLÍCIA FEDERAL
UNIDADE DE PLANEJAMENTO - UPLAN/SELOG/SR/PF/MG

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

CHAMAMENTO PÚBLICO

* MINUTA DE DOCUMENTO

CONTRATO DE COMODATO QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL EM MINAS GERAIS E XXXXX XXXXXXXXXXXX.

PEGAR MODELO DA AGU

A União Federal, por intermédio da Superintendência de Polícia Federal em Minas Gerais, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 1.597, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.394.494/0029- 37, neste ato representada pelo Superintendente Regional da Polícia Federal em Minas Gerais, Delegado de Polícia Federal, RICHARD MURAD MACEDO, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, nomeado pela Portaria nº 8, de 03 de janeiro de 2024, publicada no DOU de 04 de janeiro de 2024, portador da Matrícula Funcional nº 17.102, doravante denominada **COMODATÁRIA** e o **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, sediado em **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CNPJ sob o nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominado **COMODANTE**, neste ato representado por Sr. (a) **XXXX XXXXX**, portador da Carteira de Identidade nº **XXXXXX**, expedida pelo **XXXXX**, e CPF nº **XXX.XXX.XXX-XX**, com sede à **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXXXXXXXX**, neste ato por seus representantes legais, tendo em vista o Processo nº 08350.011608/2026-49, o Chamamento Público nº **____**/2026 e as disposições dos artigos 579 a 585 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE COMODATO mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste na cessão gratuita e exclusiva à União Federal de espaço físico localizado no empreendimento _____, situado no Município de Poços de Caldas/MG, destinado à implantação e funcionamento de:

1.1.1. Posto de Atendimento de Serviços da Polícia Federal;

1.1.2. Base Avançada da Polícia Federal.

1.2. A área disponibilizada deverá possuir área mínima total de _____ m², sendo:

1.2.1. ____ m² destinados ao Posto de Atendimento;

1.2.2. ____ m² destinados à Base Avançada da Polícia Federal.

1.3. Integram este contrato:

1.3.1. Edital de Chamamento Público;

1.3.2. Termo de Referência;

1.3.3. Caderno de Especificações;

1.3.4. Anexo de Cálculo de Áreas;

1.3.5. Layout Preliminar de Ambientes;

1.3.6. Proposta apresentada pela COMODANTE;

1.3.7. ETP nº 35/2026

1.4. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.5. A área objeto do presente comodato será utilizada exclusivamente para o desenvolvimento das atividades institucionais da Polícia Federal.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender às necessidades da Administração Pública.

2.2. A escolha do imóvel foi precedida de Chamamento Público destinado à prospecção do mercado imobiliário e à identificação de empreendimento apto a atender integralmente às necessidades institucionais da Polícia Federal, conforme requisitos definidos no Termo de Referência e seus anexos.

2.3. A contratação fundamenta-se na singularidade da solução apresentada, considerada compatível com os requisitos técnicos, operacionais, funcionais, de segurança, acessibilidade e localização definidos pela Administração.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE

3.1. O COMODANTE obriga-se a:

3.1.1. Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.

3.1.2. Executar integralmente, às suas expensas, todas as adequações necessárias ao funcionamento das unidades da Polícia Federal.

3.1.3. Garantir durante toda a vigência contratual o uso pacífico do imóvel.

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos existentes anteriormente à entrega das instalações.

3.1.5. Disponibilizar área mínima de ____ m² conforme especificações constantes do Termo de Referência.

3.1.6. Executar integralmente os projetos executivos de arquitetura, instalações civis, elétricas e de cabeamento estruturado, rede de prevenção e combate a incêndios, automação e CFTV, além de todas as adequações necessárias à implantação da unidade.

3.1.7. Fornecer e manter toda a infraestrutura necessária ao funcionamento do Posto de Atendimento e da Base Avançada.

3.1.8. Fornecer, instalar e manter em perfeito funcionamento a rede elétrica, infraestrutura lógica, cabeamento estruturado, climatização, sistema de prevenção e combate a incêndio, sistema de controle de acesso, sistema de monitoramento por imagens (CFTV), comunicação visual institucional

e sistema de gestão de filas.

3.1.9. Fornecer mobiliário corporativo, mobiliário planejado e demais equipamentos previstos no Termo de Referência.

3.1.10. Disponibilizar link dedicado de internet de 10 mb e infraestrutura de telecomunicações compatível com a operação da Polícia Federal.

3.1.11. Disponibilizar no mínimo 10 (dez) vagas de estacionamento destinadas à Polícia Federal.

3.2. Assumir integralmente os custos relativos a:

3.2.1. despesas com energia elétrica e água consumidas na área do comodato;

3.2.2. despesas com IPTU, taxas municipais e condominiais;

3.2.3. despesas extraordinárias e urgentes, aquelas excedentes à conservação normal do espaço, aquelas que a COMODATÁRIA não tiver dado causa

3.2.4. despesas com limpeza e conservação do espaço, com fornecimento de consumíveis de sanitários (papel higiênico, papel toalha intertravada, sabonete líquido), gestão de resíduos (sacos de lixo) e demais produtos de limpeza;

3.2.5. despesas com manutenção de equipamentos e mobiliário corporativo/sob medida, bem como o fornecimento de água potável e copo descartável;

3.2.6. despesas com manutenção predial, elétrica, hidráulica, de climatização, de infraestrutura lógica, de sistemas de monitoramento e gerenciamento de filas, inclusive com fornecimento de bobinas térmicas.

3.3. Providenciar e manter válidos todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos pelos órgãos competentes.

3.4. Manter durante toda a vigência contratual as condições que fundamentaram sua seleção.

3.5. Permitir o acesso permanente dos servidores, colaboradores e prestadores de serviços autorizados pela Polícia Federal.

3.6. O COMODANTE, além dos itens acima elencados, fica obrigado a:

3.6.1. não utilizar brasão, marca, símbolo ou designação idêntica, semelhante ou alusiva à Polícia Federal de forma não prevista e previamente autorizada pela Polícia Federal ou fora dos propósitos previstos neste Contrato;

3.6.2. não vincular ou sugerir qualquer tipo de vinculação de produto ou marca comercial com a imagem da Polícia Federal;

3.6.3. não divulgar de qualquer forma a imagem da Polícia Federal, exceto quando prévia e expressamente autorizado pelo órgão;

3.6.4. não executar qualquer atividade que seja de atribuição da Polícia Federal.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA COMODATÁRIA

4.1. A COMODATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para atividades institucionais da Polícia Federal.

4.1.2. Zelar pela adequada utilização e conservação das instalações disponibilizadas.

4.1.3. Realizar as vistorias técnicas previstas contratualmente.

4.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por intermédio de servidor ou comissão designada.

4.1.5. Comunicar formalmente ao COMODANTE as irregularidades identificadas durante a execução contratual.

4.1.6. Aprovar previamente os projetos executivos, layouts e demais soluções arquitetônicas e

tecnológicas propostas pelo COMODANTE.

4.1.7. Restituir o imóvel ao término da vigência contratual nas condições previstas neste instrumento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal.

4.1.8. Permitir o acesso de representantes do COMODANTE ao imóvel para realização de inspeções e manutenções previamente autorizadas.

4.1.9. Executar as atividades institucionais de polícia administrativa, polícia judiciária e atividades administrativas da Polícia Federal relacionadas ao Posto de Atendimento e à Base Avançada

4.2. A COMODATÁRIA, além dos itens acima elencados, fica obrigada a:

4.2.1. montagem e desmontagem seus equipamentos, bem como a sua segurança, além de todas as disposições legais inerentes à atividade desenvolvida.

4.2.2. exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão, especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

4.2.3. zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas as condições ajustadas

4.2.4. notificar o COMODANTE, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, não inferior a 15 (quinze) dias, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

4.2.5. fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

4.2.6. receber, no início da execução do contrato, os equipamentos fornecidos em comodato pelo COMODANTE, conferindo seu estado de conservação e funcionamento, com base, mas não apenas, nos critérios previstos na Minuta do Contrato;

4.2.7. fornecimento, manutenção e gerenciamento dos equipamentos de informática a serem utilizados no local, como computadores, periféricos para emissão de passaportes e atendimento a estrangeiros, servidor de rede e switch gerenciável.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias executadas pela COMODATÁRIA dependerão de prévia ciência do COMODANTE.

5.2. As benfeitorias úteis dependerão de autorização prévia e expressa do COMODANTE.

5.3. As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas pela COMODATÁRIA ao término do contrato, desde que sua remoção não cause danos ao imóvel.

5.4. As benfeitorias permanentes incorporadas ao imóvel durante a execução contratual não ensejarão qualquer indenização à COMODATÁRIA, salvo acordo expresso entre as partes.

5.5. O COMODANTE permanecerá responsável pela conservação estrutural do imóvel e pela manutenção de toda a infraestrutura disponibilizada à Polícia Federal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA GRATUIDADE DO COMODATO

6.1. O Contrato é firmado a título gratuito, de modo que não há pagamento ou transferência de recursos financeiros entre as partes, gratuidade essa vinculada à estrita observância e cumprimento, pela COMODATÁRIA, da concessão de exclusividade ao COMODANTE em relação à atividade exercida na área emprestada, nos termos da Cláusula Décima Primeira deste documento.

6.2. Não haverá qualquer pagamento, aluguel, contraprestação, reembolso ou transferência de recursos financeiros pela União Federal à COMODANTE.

6.3. Todas as despesas de implantação, operação, manutenção e conservação correrão por conta exclusiva da COMODANTE.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência do presente Comodato é de 10 (dez) anos, com início no dia XXXXXXXXXXXX, valendo a partir da data da sua publicação em Diário Oficial da União, podendo ser rescindido, com base no art. 581 do CC, por qualquer das partes, mediante prévio aviso de uma à outra, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, após o que, o imóvel deverá ser devolvido imediatamente ao COMODANTE no mesmo estado em que foi recebido, completamente livre e desembaraçado dos pertences da COMODATÁRIA, observado o disposto na Cláusula Oitava.

7.2. A execução dos serviços será iniciada após a vistoria e aprovação da Comissão designada pela SR/PF/MG, que deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta dias) corridos, a partir da comunicação do encerramento das obras para instalação do Posto.

7.3. O COMODANTE deverá disponibilizar o local objeto do Contrato à COMODATÁRIA com todas as adequações necessárias ao pleno funcionamento do Posto, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da data de início de vigência do presente Termo.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da COMANDATÁRIA, designado pela Superintendência Regional de Polícia Federal em Belo Horizonte, a quem competirá controlar a avaliação de execução e competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

8.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

8.3. O COMODANTE poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

8.4. Não obstante o COMODANTE seja o único e exclusivo responsável pela execução dos serviços, a COMODATÁRIA se reserva o direito de, sem que restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, podendo para isso:

8.4.1. Observar o fiel adimplemento das disposições decorrentes do objeto do serviço;

8.4.2. Examinar os materiais e equipamentos utilizados que deverão ser submetidos ao exame a aprovação do fiscal da SR/PF/MG, a quem caberá impugnar o seu emprego quando não atenderem aos requisitos de qualidade;

8.4.3. Rejeitar no todo ou em parte os serviços prestados se em desacordo com as exigências;

8.4.4. Quaisquer exigências da fiscalização relativas ao fiel cumprimento do objeto do presente Comodato ou referentes às obrigações do COMODANTE, deverão ser prontamente atendidas pelo COMODANTE, sem ônus para a COMODATÁRIA;

8.4.5. Toda e qualquer irregularidade, no que tange ao ambiente físico e aos serviços cedidos, notificada pela fiscalização do contrato, o COMODANTE terá prazo máximo de 48 horas corridas, a contar do recebimento da comunicação, para sua regularização, resultando o seu descumprimento em penalidades contratuais.

9. CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E DA RESCISÃO

9.1. As alterações das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento somente produzirão efeitos quando formalizadas por meio de Termo Aditivo regularmente celebrado entre as partes, observadas as hipóteses e os limites previstos nos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2. Considerando que a COMODANTE realizará investimentos necessários para a implantação, adaptação e disponibilização da infraestrutura destinada ao funcionamento do Posto de Atendimento de Serviços da Polícia Federal e da Base Avançada da Polícia Federal, as partes reconhecem que eventual extinção antecipada do contrato por iniciativa exclusiva da COMODATÁRIA, sem motivo de interesse público devidamente fundamentado ou sem ocorrência de inadimplemento da COMODANTE, poderá ensejar a apuração de prejuízos efetivamente comprovados e diretamente decorrentes da extinção contratual antecipada, observado o contraditório, a ampla defesa e os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, nos termos dos arts. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2.1. Fica vedada a estipulação de indenização automática ou multa compensatória previamente fixada contra a Administração Pública em razão do exercício regular das prerrogativas legais decorrentes do interesse público devidamente motivado.

9.3. Quando do término, extinção, rescisão ou distrato do presente contrato, a área objeto do comodato deverá ser restituída pela COMODATÁRIA em condições compatíveis com o uso regular a que foi submetida, observados os desgastes naturais decorrentes da utilização normal do imóvel.

9.3.1. As benfeitorias permanentes incorporadas ao imóvel durante a execução contratual observarão o disposto na Cláusula Quinta deste Contrato e os respectivos instrumentos de autorização eventualmente formalizados entre as partes.

9.3.2. A COMODATÁRIA responderá exclusivamente pelos danos comprovadamente causados por seus agentes, servidores, colaboradores ou terceiros sob sua responsabilidade, sem prejuízo do desgaste natural decorrente do uso ordinário do imóvel.

9.4. A extinção contratual observará as hipóteses, procedimentos, direitos e obrigações previstos nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como nas disposições aplicáveis do Código Civil relativas ao comodato.

9.5. A extinção do contrato por interesse público devidamente motivado não gerará direito automático a indenizações, multas ou compensações financeiras, ressalvados os prejuízos efetivamente comprovados e reconhecidos pela Administração após regular apuração administrativa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste Contrato sujeitará a parte inadimplente, observados o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas nesta cláusula e, quando cabível, aos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. Sem prejuízo da responsabilidade civil e da obrigação de reparação integral dos danos causados, poderão ser aplicadas à COMODANTE as seguintes sanções:

10.2.1. Advertência, quando o descumprimento contratual não causar prejuízo relevante à Administração e for passível de correção imediata.

10.2.2. Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento), incidente sobre o valor estimado dos investimentos assumidos pela COMODANTE ou sobre o valor de referência apurado no procedimento de contratação, nos casos de:

- a) atraso injustificado na entrega das instalações;
- b) atraso na execução das adequações necessárias ao funcionamento da unidade;
- c) atraso na correção de irregularidades notificadas pela fiscalização contratual.

10.2.3. Multa compensatória de até 10% (dez por cento) do valor estimado dos investimentos assumidos pela COMODANTE, por ocorrência, em razão do descumprimento de obrigação contratual que comprometa parcialmente a operacionalidade da unidade ou a adequada prestação dos serviços pela Polícia Federal.

10.2.4. Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) do valor estimado dos investimentos assumidos pela COMODANTE, nos casos de inadimplemento total das obrigações assumidas contratualmente.

10.2.5. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo previsto no art. 156, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021, quando configuradas as hipóteses legais.

10.2.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nas hipóteses previstas no art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2.7. A aplicação da multa compensatória prevista nos itens 10.2.3 ou 10.2.4 afasta a incidência da multa moratória prevista no item 10.2.2 relativamente ao mesmo fato gerador.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

10.4. Antes da aplicação de qualquer penalidade será assegurado à parte interessada o exercício do contraditório e da ampla defesa, em processo administrativo próprio.

10.5. O prazo para apresentação de defesa será de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da ciência da notificação.

10.6. Na aplicação das sanções serão observados:

- a) a natureza e a gravidade da infração;
- b) os danos causados à Administração;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os antecedentes da parte infratora;
- e) a vantagem auferida ou pretendida com a infração.

10.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, que também sejam tipificados como atos lesivos à Administração Pública na Lei nº 12.846, de 2013, poderão ser apurados e julgados conjuntamente, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos no art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.8. As multas eventualmente aplicadas poderão ser compensadas com créditos porventura existentes em favor da COMODANTE perante a Administração Pública, observada a legislação vigente.

10.9. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da ciência da decisão administrativa definitiva que a tenha aplicado.

10.10. A eventual extinção deste Contrato não afasta a aplicação das sanções decorrentes de infrações praticadas durante sua execução, nem impede a apuração dos prejuízos causados à Administração Pública.

10.11. O disposto nesta cláusula não afasta a possibilidade de adoção das medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais cabíveis para ressarcimento de danos, cobrança de obrigações e responsabilização da parte infratora.

10.12. Considerando a natureza gratuita do presente comodato, as sanções previstas nesta cláusula incidirão sobre as obrigações de fazer assumidas pela COMODANTE, especialmente aquelas relacionadas à disponibilização do espaço físico, implantação da infraestrutura, manutenção das instalações, fornecimento dos equipamentos e demais obrigações previstas neste Contrato, no Termo de Referência e em seus anexos.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS E DOS CASOS OMISSOS

11.1. O presente Contrato de Comodato rege-se pelas disposições dos arts. 579 a 585 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Edital de Chamamento Público nº ____/2026, pelo Termo de Referência, pelo Caderno de Especificações, pela proposta apresentada pela COMODANTE e pelas demais normas de direito público e privado aplicáveis à

espécie.

11.2. Os casos omissos, as controvérsias contratuais e as situações não expressamente disciplinadas neste instrumento serão resolvidos pela COMODATÁRIA, observadas as competências legais da Administração Pública, com fundamento na legislação indicada no item 11.1, nos princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133, de 2021, nas normas administrativas federais aplicáveis, nos instrumentos que compõem o processo de contratação e, subsidiariamente, nas disposições do Código Civil..

11.3. A interpretação das cláusulas contratuais deverá buscar a preservação do interesse público, da finalidade administrativa da contratação, da boa-fé objetiva, da segurança jurídica, da proporcionalidade, da razoabilidade e da continuidade dos serviços prestados à sociedade. .

11.4. Eventuais lacunas contratuais não poderão ser interpretadas de forma a gerar obrigação financeira para a União que não esteja expressamente prevista neste Contrato, no Edital, no Termo de Referência ou em instrumento formal posteriormente celebrado entre as partes..

11.5. Permanecem incorporados ao presente Contrato, independentemente de transcrição, todos os documentos que instruíram o procedimento de seleção do imóvel e fundamentaram a presente contratação, prevalecendo, em caso de divergência, a seguinte ordem de hierarquia:

I – este Contrato;

II – o Termo de Referência e seus anexos;

III – o Caderno de Especificações;

IV – o Edital de Chamamento Público;

V – a proposta apresentada pela COMODANTE;

VI – os demais documentos constantes do processo administrativo.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL E DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA

12.1. A área objeto do presente Contrato será destinada exclusivamente à implantação e funcionamento do Posto de Atendimento de Serviços da Polícia Federal e da Base Avançada da Polícia Federal no município de Poços de Caldas/MG, observadas as condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência, Caderno de Especificações e demais documentos que integram o processo de contratação.

12.2. Durante toda a vigência contratual, a COMODANTE compromete-se a manter integralmente as condições que fundamentaram sua seleção no procedimento de Chamamento Público, especialmente aquelas relacionadas à localização, área disponibilizada, acessibilidade, infraestrutura física, infraestrutura tecnológica, estacionamento, manutenção e demais requisitos técnicos exigidos pela Polícia Federal.

12.3. Qualquer alteração física, estrutural, operacional ou administrativa no empreendimento que possa impactar direta ou indiretamente a utilização do imóvel pela Polícia Federal deverá ser previamente comunicada à COMODATÁRIA, acompanhada das informações técnicas necessárias para avaliação dos reflexos sobre a execução contratual.

12.4. A redução da área disponibilizada, a supressão de vagas de estacionamento, a interrupção dos serviços essenciais, a retirada de infraestrutura necessária ao funcionamento da unidade ou qualquer modificação que comprometa a operação da Polícia Federal somente poderá ocorrer mediante prévia anuência formal da COMODATÁRIA e celebração do competente instrumento de alteração contratual, quando cabível. [

12.5. Verificada pela fiscalização contratual a perda das condições que justificaram a contratação ou o descumprimento dos requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência, a COMODATÁRIA notificará a COMODANTE para adoção das medidas corretivas necessárias, fixando prazo compatível para regularização da situação.

12.6. O não atendimento da notificação referida no item anterior poderá ensejar a aplicação das sanções previstas neste Contrato, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas destinadas à extinção contratual e à preservação do interesse público.

12.7. A utilização do imóvel pela Polícia Federal não gera qualquer direito de exploração institucional, exclusividade comercial, associação de marca, utilização de símbolos oficiais ou vinculação da imagem da Polícia Federal a produtos, serviços ou atividades desenvolvidas pela COMODANTE, salvo autorização formal e expressa da Administração.

12.8. A COMODANTE não poderá utilizar o nome, brasão, logomarca, identidade visual ou qualquer elemento institucional da Polícia Federal para fins publicitários, promocionais ou comerciais sem prévia autorização formal da COMODATÁRIA, observadas as normas aplicáveis à proteção da imagem institucional da Administração Pública

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Poços de Caldas/MG e, na inexistência de competência local, o Foro da Seção Judiciária de Minas Gerais, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da execução, interpretação, alteração ou extinção deste Contrato que não puderem ser solucionadas administrativamente ou por meio de conciliação entre as partes, nos termos do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As partes envidarão esforços para solucionar consensualmente eventuais divergências surgidas durante a execução contratual, observando os princípios da cooperação, da boa-fé, da razoabilidade, da eficiência e da busca da solução consensual dos conflitos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

13.3. Para todos os fins de direito, este Contrato integra o Processo Administrativo nº 08350.011608/2026-49 e vincula as partes às disposições constantes do Edital de Chamamento Público, do Termo de Referência, do Caderno de Especificações, dos respectivos anexos e da proposta apresentada pela COMODANTE.

13.4. E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente Contrato eletronicamente, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI ou outro sistema oficial utilizado pela Administração Pública Federal, para que produza todos os efeitos legais e jurídicos.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

COMODATÁRIA

RICHARD MURAD MACEDO
DELEGADO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDENTE REGIONAL DA POLÍCIA FEDERAL EM MINAS GERAIS
ORDENADOR DE DESPESAS

COMODANTE

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

CI:

Nome:

CPF:

CI:

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Modelo de Termo de Contrato - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: AGO/2025

Referência: Processo nº 08350.011608/2026-49

SEI nº 148472853