



Processo Administrativo n. 2849/2026

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art 74, V da Lei n. 14.133/2021):

1.1. Contratação Direta na Modalidade Inexigibilidade de Licitação para Locação do Imóvel Onde Atualmente Funciona o Conselho Tutelar do Município, Localizado na Avenida Rui Barbosa, Nº 107, Endereço já Consolidado para o Atendimento das Demandas Relacionadas a Garantia dos Direitos da Criança e Adolescente, sob a Supervisão do Fundo Municipal de Assistência Social de Quirinópolis – GO, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MESES	12

1.2. Poder Executivo e a Superintendência de Desporto e Lazer, por meio de suas atribuições legais solicita a Contratação Direta na Modalidade Inexigibilidade de Licitação para Locação do Imóvel Onde Atualmente Funciona o Conselho Tutelar do Município, Localizado na Avenida Rui Barbosa, Nº 107, Endereço já Consolidado para o Atendimento das Demandas Relacionadas a Garantia dos Direitos da Criança e Adolescente, sob a Supervisão do Fundo Municipal de Assistência Social de Quirinópolis – GO.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 2021.

1.4. O prazo de vigência da contratação será de 12 meses, a partir da data de assinatura do contrato, contados da emissão de Nota de Empenho, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.
Ordem de fornecimento, OF.

1.5. Solicitação de abertura de processo de inexigibilidade sobre a locação do imóvel onde atualmente funciona o conselho tutelar do município, localizado em endereço já consolidado para o atendimento das demandas relacionadas à garantia dos direitos

Praça dos Três Poderes, 88 - Centro – Quirinópolis - GO
(64) 3615-9100 – CNPJ: 02.056.737/0001-51



de crianças e adolescentes. A permanência no referido imóvel mostra-se a solução mais vantajosa para a administração pública, uma vez que a mudança de local acarretaria prejuízos ao funcionamento do conselho tutelar, descontinuidade no atendimento, transtornos aos usuários e custos adicionais com adaptação de novo espaço físico, logística, mudança de endereço institucional e adequações estruturais exigidas pela legislação vigente. Além disso, o imóvel apresenta características específicas que o tornam apropriado para o funcionamento do conselho tutelar, tais como localização estratégica, fácil acesso à população, compatibilidade com o fluxo de atendimentos e condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento especializado, fatores que justificam a manutenção da locação no mesmo endereço.

2. FUNDAMENTO LEGAL:

2.1 Inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021):

3.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Documentos específicos, apêndice deste Termo de Referência.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021):

4.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em Documentos específicos, apêndice deste Termo de Referência.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21):

5.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

5.1.1. A solicitação será para pagamento de Taxa de Pagamento de Inscrição.

5.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, pelas razões abaixo justificadas:



6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021):

6.1. O prazo para pagamento dos serviços será, contados da expedição da Ordem de Fornecimento, em remessa única.

6.2. Caso não seja possível a realização do Campeonato na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

6.3. Os serviços deverão ser executados no endereço previsto na Ordem de Fornecimento.

6.4. Os serviços serão de forma sumária, imediata pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

6.5. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

6.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21):

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

7.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

7.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

7.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

7.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou



incorrekções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

7.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

7.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

7.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

7.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

7.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §1º).

7.9. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

7.10. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021):

8.4. O fornecedor é selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

8.5. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

8.6. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções



impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.7. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.8. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.9. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.10. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.11. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

8.12. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.13. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.14. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.15. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

8.16. Habilitações fiscal, social e trabalhista:

8.16.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.16.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), pela Secretaria da Fazenda Estadual ou correlata competente e Secretaria da Fazenda Municipal ou correlata competente, referente a todos os créditos tributários e à Dívida Ativa dos entes por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.16.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



8.16.4. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

8.16.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.16.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.16.6.1. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.16.7. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.16.7.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

9. PAGAMENTO (art. 92, V e VI):

9.1. PREÇO:

9.1.1. No valor estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

9.2. FORMA DE PAGAMENTO:

9.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

9.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.3. PRAZO DE PAGAMENTO

9.3.1. O pagamento será efetuado após o recebimento da Nota Fiscal/Fatura.



9.3.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

9.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

9.4.2. Quando houver glosa parcial do objeto, à contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

9.4.3. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

9.4.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a contratante;

9.4.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

9.4.6. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

9.4.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.



9.4.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

9.4.9. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

9.4.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

9.4.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.4.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.4.12. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV):

10.1. São obrigações da Contratante:

10.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

10.1.2. Executar o serviço no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

10.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

10.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

10.1.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato. Os encargos de Energia (Equatorial),



Água (Saneago), Gás, Prefeitura (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU); bem como a contratação de Seguro Incêndio por parte do LOCATÁRIO. Imediatamente ao início da locação, conforme combinado verbalmente entre as partes, serão realizadas benfeitorias uteis e necessárias para a conservação do imóvel mediante concordância das partes, podendo ser citado como exemplo: concerto das infiltrações, telhado, substituição de calhas e rufos, pintura geral interna e externa, revisão e adequação da parte elétrica, substituição de pisos, portas, portais e fechaduras danificados, bem como manutenção do portão de entrada no imóvel ora locado, e, ao final deste Contrato, se necessário, reforma onde for estiver danificado de acordo com o entendimento das partes. Os aluguéis e todos estes encargos até a entrega legal e definitiva do sito imóvel reformado são de total responsabilidade do Locatário

10.1.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

10.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

10.1.8.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

10.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII):

11.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste termo de referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do serviço, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

11.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

11.1.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo contratante, os bens nos quais se verificarem vícios;

11.1.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade



a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

11.1.6. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá enviar a contratante os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

11.1.7. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

11.1.8. Comunicar a contratante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

11.1.9. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

11.1.10. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

11.1.11. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

11.1.12. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

11.1.13. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

12. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV):



12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a)** der causa à inexecução parcial do contrato;
- b)** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c)** der causa à inexecução total do contrato;
- d)** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e)** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f)** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g)** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h)** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i)** fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j)** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k)** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l)** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i)** Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii)** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii)** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)



iv) Multa:

(1) moratória de 1 % (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

(2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto ou sobre o valor da parcela inadimplida, no caso de inexecução parcial;

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º).

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

12.4.1. 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).

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, 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.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



12.7. 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).

12.8. A personalidade jurídica do Contratado 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 Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

12.9. A Contratante 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 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

12.10. 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 14.133/21.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

13.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

• 17.01.08.244.0028.2063.3.3.90.36. (0442-2026) - – MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - SUBELEMENTO - 15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - FONTE 100.

14. DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

14.1. O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante



e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de execução e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva.

Dessa forma, aprovo o presente Termo de Referência.

Quirinópolis - GO, 30 de janeiro de 2026.

GEICIANE SOUZA FERREIRA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: FMAS nº 13.275/2025



MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL
PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DO **FUNDO
MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO E DE OUTRO LADO
_____, NA FORMA ABAIXO DESCRITA.

Nº ____/____

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 14.908.023/0001-03, com sede à Praça dos Três Poderes nº 88 - Centro, aqui representado pelo _____, _____, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei n.º 14.133/2021, neste instrumento denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado _____, _____, residente e domiciliado sito _____ - Bairro _____, na cidade de _____ - _____, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº _____/____ e do CPF nº _____, daqui por diante denominada **LOCADORA**, tem justo e contratado o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições que seguem.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL - Este contrato decorre do Processo nº ____/____, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

- I. O presente contrato tem como objeto a **Contratação Direta na Modalidade Inexigibilidade de Licitação para Locação do Imóvel Onde Atualmente Funciona o Conselho Tutelar do Município, Localizado na Avenida Rui Barbosa, Nº 107, Endereço já Consolidado para o Atendimento das Demandas Relacionadas a Garantia dos Direitos da Criança e Adolescente, sob a Supervisão do Fundo Municipal de Assistência Social de Quirinópolis – GO**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

- I. A locação discriminada na cláusula anterior deverá ser desenvolvida dentre as exigências legislativas e resoluções determinantes do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, iniciando suas atividades imediatamente após a assinatura deste.



CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR CONTRATUAL E DO PAGAMENTO

- I. O valor global do presente contrato é o equivalente a R\$ _____ (_____) sendo pago em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas no valor mensal de R\$ _____ (_____).
- II. O pagamento da locação será realizado mensalmente através de Termo de Autorização de Pagamento, emitido pelo servidor designado como Gestor de Contrato e pelo responsável do Poder Executivo.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

- I. O pagamento do aluguel será efetuado **mensalmente** _____ sendo paga pela _____ mediante apresentação do **Termo de Autorização** e Liquidação emitido pelo responsável do FMAS e pelo Gestor de Contrato designado;
- II. As partes contratantes ajustam o valor de R\$ _____ (_____) **mensais**, mais encargos de Energia (Equatorial), Água (Saneago), Gás, Prefeitura (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU); bem como a contratação de Seguro Incêndio por parte do LOCATÁRIO.
- III. Imediatamente ao início da locação, conforme combinado verbalmente entre as partes, serão realizadas benfeitorias úteis e necessárias para a conservação do imóvel mediante concordância das partes, podendo ser citado como exemplo: concerto das infiltrações, telhado, substituição de calhas e rufos, pintura geral interna e externa, revisão e adequação da parte elétrica, substituição de pisos, portas, portais e fechaduras danificados, bem como manutenção do portão de entrada no imóvel ora locado, e, ao final deste Contrato, se necessário, reforma onde for estiver danificado de acordo com o entendimento das partes. Os aluguéis e todos estes encargos até a entrega legal e definitiva do sítio imóvel reformado são de total responsabilidade do Locatário;
- IV. Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar à LOCADORA a emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.
- V. A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.
- VI. A contagem do prazo previsto no item 9.1. será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, sem ônus ao LOCATÁRIO.
- VII. A LOCADORA deverá atualizar mensalmente a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.
- VIII. O LOCATÁRIO efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação;
- IX. O pagamento dos aluguéis deverá ser efetuado, impreterivelmente, **até o 10º dia útil do mês corrente**, independente de notificação ou aviso, através de depósito bancário na **conta corrente**



_____, agência _____, operação _____, do Banco _____, em nome de _____, sem qualquer carência.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- I. A despesa do presente contrato para o exercício de 2025, correrá à conta da dotação orçamentária: Fundo Municipal de Transito e Segurança-FMTS:
- **22.01.06.181.0042.2093.3.3.90.36 - FR 100 (0521/2025) - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - Manutenção da Agência Municipal de Trânsito E Segurança;**
 - **Sub elemento: (15) Locação de Imóvel**

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- I. O presente contrato vigorará em um período de **12 (doze) meses**, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/1991, iniciando-se na data da sua assinatura e encerrando-se no dia ____ de _____ de _____, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, admitida sua prorrogação por iguais e sucessivos períodos até o limite máximo de nos Termos do art. 106, da Lei nº 14.133/2021 e de acordo com as partes;
- II. A entrega das chaves, ao final da locação deve ser feita única e exclusivamente em mãos para a **LOCADORA**, mediante recibo de entrega de chaves.
- III. O reajuste de valor contratual será corrigido pelo IGPM, com periodicidade mínima de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

- I. LOCATÁRIO não poderá fazer nenhuma obra ou modificação no imóvel ora locado, sem prévio e expresso consentimento, por escrito da LOCADORA. Qualquer benfeitoria seja de que natureza for também não poderá ser realizado sem prévio e expresso consentimento, por escrito, da LOCADORA, e ainda que ocorra tal concordância, ela se incorporará de imediato ao imóvel locado, não assistido o LOCATÁRIO exercer em qualquer época e a qualquer título, o direito de sua retenção ou indenização pela sua realização, poderá a LOCADORA exigir que por ocasião da desocupação do imóvel locado seja repostado no estado em que recebeu o LOCATÁRIO embora as obras, porventura realizadas, no imóvel locado, pelo LOCATÁRIO, ainda que tenham tido consentimento prévio, por escrito, da LOCADORA, é de responsabilidade exclusiva daquele que, responderá perante terceiros. Informa a LOCADORA, neste ato, que o imóvel ora locado está sob processo de Tombamento, o que impossibilita qualquer obra de modificação na fachada, ou até mesmo estrutural no imóvel.
- II. LOCATÁRIO se responsabiliza, neste ato, a realizar as reformas pendentes da locação anterior, e ainda o conserto das infiltrações e banheiros, obra a se realizar com urgência em razão do período de chuvas e de risco de comprometimento da estrutura do imóvel.



- III. Qualquer anormalidade que pôr ventura surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção ou uso de suas partes componentes, deverá ser comunicado imediatamente, pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - DO USO DO IMÓVEL

- I. O imóvel objeto deste contrato deverá ser usado unicamente para fins específicos no mesmo, caso necessite de alterar o uso do imóvel o **LOCATÁRIO** deverá comunicar tal alteração de imediato a **LOCADORA**.
- II. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, ceder ou emprestar no todo ou em partes o imóvel, durante o prazo de vigência desse contrato ou locação, que terminará com a entrega efetiva das chaves, e muito menos transferir a terceiros o presente contrato.
- III. O **LOCATÁRIO** se responsabiliza expressamente pôr repor, no estado de conservação que o recebeu, a pintura das paredes que as mesmas tenham sido pintadas para entrada do imóvel no ato da locação.
- IV. Ficará sob inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, o pagamento referente ao fornecimento de Água, Energia Elétrica e IPTU do corrente ano, consumidas durante o período contratual, e responsabilizar-se de no término do contrato entregar os mesmos quitados.
- V. Fica o **LOCATÁRIO** obrigado a cumprir todas as disposições contidas na Convenção de Condomínio e no Regimento Interno, bem como orientar os moradores e visitantes a respeitar as demais disposições legais que regem as relações condominiais.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

- I. Os reparos necessários à conservação do estado físico habitacional e estrutural do imóvel, objeto desta locação serão executados pela **LOCADORA**, desde que comprovada a não responsabilidade do **LOCATÁRIO**, nos danos havendo assim como também haver ele avisado a **LOCADORA** com referente a problemas de ordem estrutural e outros que acarretam se não corrigidos imediatamente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- I. Este contrato não poderá ser rescindido, devido a questões de pura política, cujo o interesse maior é da administração pública, sendo obrigação da **LOCADORA** o acompanhamento junto ao Secretário de Administração dos andamentos administrativos da Prefeitura Municipal. Caso ainda assim alguma parte venha a rescindir o presente contrato, incorrerá nas disposições elencadas na Cláusula Décima Primeira.
- II. Poderá haver a rescisão por descumprimento das atividades dos objetos aqui precedidos neste Processo Administrativo, ou por falta de pagamento, caso em que implicará as penas da Clausula Décima Primeira para qualquer uma das partes de infringir os quesitos aqui elencados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - DA MULTA



- I. A parte que der causa à rescisão deste contrato, por descumprimento de qualquer de suas cláusulas ou inadimplência, incorrerá na multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS QUESTÕES DIVERSAS

- I. O presente contrato fica vinculado aos dispositivos da Lei 14.133, de 01/04/2021 e suas posteriores modificações.
- II. A **LOCADORA** reconhece, para todos os efeitos, a vinculação deste contrato ao Processo Administrativo nº ____/____.
- III. A **LOCADORA** se obriga a manter, durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade das obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- IV. A **LOCADORA** se obriga a realizar a locação na forma da proposta aqui contratada, observando fielmente o qualitativo e o valor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

- I. Os casos omissos neste Contrato serão resolvidos pela legislação aplicável à espécie, em especial pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

- I. Elegem-se o foro desta Comarca para dirimir quaisquer questões emergentes deste contrato ou de entrega.
- II. Aplicam-se a este contrato como se expressos fossem todos os dispositivos legais pertinentes a contratos administrativos.

E, por se acharem assim justas e contratadas, assinam o presente em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas.

Quirinópolis-GO., ____ de _____ de ____.

SECRETARIA MUNICIPAL
DE COMPRAS



**PREFEITURA DE
QUIRINÓPOLIS**

Fundo Municipal de Assistência Social

GEICIANE SOUZA FERREIRA SILVA

Gestor do FMAS - Decreto nº **13.275/2025**

Locatário

Locadora

Testemunha:

1º: _____

2º: _____

CPF: _____

CPF: _____