



TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE REQUISITANTE: Gerente da Célula de infraestrutura e Manutenção de Equipamentos.

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. **OBJETO:** Serviço de locação de imóvel situado na Av. Senador Fernandes Távora, N° 2455, Bairro Sinhá Saboia, Sobral-CE, para utilização do funcionamento de depósito e garagem da Secretaria Municipal de Saúde.

1.1.1. Este objeto será contratado através de INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO, previsto no inciso V, do art. 74, da lei n° 14.133/2021, com a forma de execução PARCELADA.

1.2. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço Locação de imóvel situado na Av. Senador Fernandes Távora, N° 2455, Bairro Sinhá Saboia, Sobral-CE, para utilização do funcionamento de depósito e garagem da Secretaria Municipal de Saúde.	MÊS	12	R\$ 14.000,00	R\$ 168.000,00
TOTAL					R\$ 168.000,00

1.3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO

1.3.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, devendo ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do artigo 105 c/c o art. 94 ambos da Lei n° 14.133, de 2021, admitindo-se a sua prorrogação, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, se for o caso.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 11, inciso I, da Lei n° 14.133/2021, a contratação pública deve atender ao interesse público e garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Nesse contexto, a Secretaria Municipal da Saúde de Sobral, no exercício de suas atribuições, identifica a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento de depósito e garagem, de forma a atender adequadamente às demandas operacionais da Pasta.

A medida justifica-se pela inexistência, no atual patrimônio da Administração, de espaço físico adequado e suficiente para a guarda de insumos estratégicos, materiais permanentes e arquivos administrativos da Secretaria, cujo armazenamento é obrigatório por força de normas legais e regulamentares. Além disso, a unidade



locada abrigará veículos pertencentes à frota oficial da saúde, assegurando a preservação do patrimônio público e melhor logística para as operações diárias.

Ressalte-se que o imóvel a ser locado deverá dispor de infraestrutura adequada, com área coberta, espaço para circulação e estacionamento de veículos, segurança patrimonial e ambientes apropriados para o acondicionamento de arquivos e insumos, bem como setor administrativo para apoio técnico e operacional.

Assim, diante da impossibilidade de atender à demanda com recursos próprios e considerando a vantajosidade da locação em relação à aquisição, propõe-se a locação de imóvel por meio de procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Assim, conforme proposta da empresa **AT-PROJETOS E COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA**, o valor do aluguel para o imóvel em epígrafe ficará acordado com valores mensais de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais e com o custo global da contratação de R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais) considerando um período de contratação por 12 (doze) meses. Verificando o Parecer Técnico de Avaliação expedido por técnico da Secretaria da Infraestrutura, a localização e as características físicas do imóvel, constata-se que o valor apresentado pelo futuro contratado, encontra-se de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, o que denota observância ao princípio da economicidade. Pelo exposto, requeremos que seja realizado contrato com a brevidade máxima possível, para que não se suspenda a prestação dos serviços fundamentais para a comunidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Para a solução como um todo, o CONTRATADO deverá realizar a prestação de serviços de acordo com as normas e descrições contidas neste termo de referência e no Estudo Técnico Preliminar.

4. REQUISITOS MÍNIMOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Pessoa Física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 4.2. Ato constitutivo da empresa, devidamente registrado;
- 4.3. Inscrição no CNPJ;
- 4.4 Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 4.5. Matrícula (Escritura do Imóvel) ou outro documento que comprove a titularidade do imóvel, devidamente registrado;
- 4.5. Comprovação de regularidade fiscal e Trabalhista relativo a(ao):



- a) Fazenda Federal, incluindo a regularidade perante a Seguridade Social;
- b) Fazenda Estadual;
- c) Fazenda Municipal;
- d) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- e) regularidade perante a Justiça do Trabalho;

4.6. Certidão de Falência/Concordata;

4.7. Declaração conjunta:

4.7.1. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, em decorrência de sanção que lhe foi imposta (inciso III, do art. 14 da Lei 14.133/2021), ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme o caso;

4.7.2. Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal, conforme o caso;

4.7.3. Que cumpre reserva de cargos para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme o caso;

4.7.4. Que não utiliza de mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998 (Lei nº 9.854/99), conforme o caso;

4.7.5. Que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, (inciso IV, do art. 14º da Lei 14.133/2021), conforme o caso;

4.9. Eventuais licenças, certificados e atestados que forem necessários à comercialização dos bens, materiais e serviços ou que sejam destinados a garantir a segurança da Administração Pública Municipal.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. PRAZOS E CONDIÇÕES

O valor mensal previsto para a locação é de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais, tomando por referência o Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária emitido por técnico da Secretaria da Infraestrutura.

5.2. VISTORIA E RECEBIMENTO DO OBJETO

5.2.1. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para recebimento, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

5.3.1. Da execução:

5.3.2. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:



5.3.2.1. Início da execução do objeto dar-se a partir da assinatura do contrato;

5.3.2.2. A execução do serviço será realizada conforme necessidade da SMS.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2. 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.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante do contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

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

6.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.7.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.



6.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.8. O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o gestor do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, tomando as providências cabíveis.

6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade máxima àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.9.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.10. Cabe ao gestor do contrato, em tempo hábil, verificar o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E DE PAGAMENTO



8.1. Recebimento do Serviço

8.1.1. Os serviços serão recebidos PROVISORIAMENTE, no prazo de 01 (um) dia, pela fiscalização, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo nos termos do art. 140, I, a da Lei nº 14.133/2021.

8.1.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

8.1.3. O contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

8.1.3.1. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório nos termos do art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133/2021.

8.1.3.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.1.4. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o termo detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

8.1.5. Os serviços serão recebidos DEFINITIVAMENTE no prazo de 01 (um) dia, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

8.1.5.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

8.1.5.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao contratado, por escrito, as respectivas correções;

8.1.5.3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e



8.1.5.4. Comunicar ao contratado para que emita a nota fiscal ou fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

8.1.5.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

8.1.6. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se ao contratado para emissão de nota fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.1.7. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

8.1.8. 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.

9.2. Liquidação

9.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

9.2.2. A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito, observando-se o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

9.2.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

9.2.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado 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.

9.2.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

9.2.6. 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 do contratante.



9.2.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o 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.

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

9.2.9. 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.

9.3. Prazo de pagamento

9.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa.

9.3.2. No caso de atraso de pagamento, desde que o contratado não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo contratante encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples.

9.3.2.1. O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

10.4. Forma de pagamento

10.4.1. O pagamento será realizado mediante crédito em conta corrente do contratado, preferencialmente no Banco Santander.

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

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

10.4.3.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.4.4. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, 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.

11. ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO



11.1. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

12. DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

12.1. A locação do imóvel será realizada de forma continuada com contratação a ser realizada por inexigibilidade de licitação, haja vista serem as características da instalação e sua localização essencial ao desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde. Tal premissa tem como base o Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O imóvel a ser locado está em perfeito estado de conservação, conforme o informado no Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária emitido pela Secretaria da Infraestrutura (em anexo), constatando desta forma, que todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda, tais quais: infraestrutura, sistema hidráulico, hidrossanitárias, elétrico, operacionalidade, habitualidade, bem-estar dos servidores e comunidade, trazendo conforto térmico, acústico, de iluminação, dentre outros parâmetros de desempenho definidos - disposições da NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT, com preço dentro dos parâmetros estabelecidos no mercado imobiliário. Não serão necessárias adaptações, além das que já foram efetuadas para o funcionamento da unidade de atendimento, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes a do funcionamento do depósito e garagem. Além disso, foi solicitada consulta acerca da disponibilidade do acervo municipal de bens imóveis desta Administração Pública junto à Secretaria do Planejamento, que emitiu declaração (em anexo) informando que não existe a disponibilidade de imóvel no patrimônio municipal, com estrutura e dimensões adequadas para o funcionamento do depósito e garagem. Por fim, fica constatado que o referido imóvel a ser locado, conforme características já especificadas, é o ideal para o depósito e garagem da Secretaria Municipal de Saúde.

13. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O custo total da contratação é de **R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)**, conforme custos unitários apostos na tabela constante do subitem, 1.2. deste termo.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da contratação correrão pela fonte de recursos desta Secretaria, com a seguinte dotação:

07.01.10.122.0500.2570.33903900.1500100200 - Municipal.

14.2. Dotações orçamentárias com fonte de recurso municipal previstas no orçamento desta pasta.

15. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

15.1. O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes no contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:



15.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

15.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, vícios, defeitos ou incorreções verificadas da execução da locação do imóvel.

15.4. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), o LOCADOR deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato junto com a nota fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do LOCADOR, quando for o caso.

15.4.1. Paralisar, por determinação do LOCATÁRIO, 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.

15.4.2. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na inexistência.

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

15.5. LOCADOR obriga-se a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimento cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente para fins de avaliação por parte da Administração.

III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

IV. Manter durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel.

V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

VI. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

XIII. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XIV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

16. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

16.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

16.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;



16.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições que o recebeu, conforme documento e descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

16.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cujo a reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

16.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;

16.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

16.7. Não modificar de forma externa ou interna o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

16.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não será de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO.

17. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o LOCADOR que:

17.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

17.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

17.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

17.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

17.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

17.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

17.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

17.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

17.2. Serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

17.2.1. Advertência, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



17.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas 17.1.2, 17.1.3 e 17.1.4, do subitem acima deste contrato, sempre que não se justificara imposição de penalidade mais grave;

17.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8 do subitem acima deste contrato, bem como nos itens 17.1.2, 17.1.3 e 17.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

17.2.4. Multa:

17.2.4.01. Multa de 0,5%, por dia e por ocorrência, de acordo com as regras dispostas no Decreto Municipal nº 3.213/2023, em caso de atraso injustificado da entrega do objeto contratual, a contar da respectiva solicitação do órgão contratante.

17.2.4.02. Multa indenizatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor total da ratificação da dispensa de licitação em caso de recusa à assinatura do Contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente;

17.2.4.03. Multa de 0,5% a 3,0%, por dia e por ocorrência, de acordo com as regras dispostas no Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando:

- a)** deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato, nos termos do inciso XVI, do artigo 92, da Lei 14.133/2021;
- b)** permanecer inadimplente após a aplicação da advertência;
- c)** deixar de regularizar, no prazo definido pela Administração, os documentos exigidos na legislação, para fins de liquidação de pagamento da despesa;
- d)** deixar de depositar no prazo ou complementar o valor da garantia recolhida após solicitação da Administração;
- e)** não devolver os valores pagos indevidamente pela Administração;
- f)** manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto contratado;
- g)** utilizar as dependências da contratante para fins diversos do objeto contratado;
- h)** deixar de fornecer equipamento de proteção individual (EPI), quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
- i)** deixar de controlar a presença de empregados, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
- j)** deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;
- k)** deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e



previdenciária regularizada;

l) deixar de entregar ou entregar com atraso os esclarecimentos formais solicitados pela Administração;

m) retirar das dependências da Administração quaisquer equipamentos ou materiais de consumo, previstos em contrato ou não, sem autorização prévia do responsável.

17.2.4.04. Multa de 1,5% a 5,0%, por dia e por ocorrência, de acordo com as regras dispostas Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando não entregar ou entregar objeto contratual em desacordo com a qualidade, especificações e condições licitadas ou contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto, que torne o objeto impróprio para o fim a que se destina;

17.2.4.05. Multa de 7,0% (sete por cento), por dia e por ordem de serviço ou instrumento equivalente, de acordo com as regras dispostas Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, desde que expressamente aceitos pela Administração Pública, os serviços contratuais.

17.2.4.06. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10,0% (dez por cento), por ocorrência, de acordo com as regras dispostas Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando:

a) o infrator der causa à rescisão do contrato;

b) fornecer informação e/ou documento falso;

17.2.4.07. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10,0% (dez por cento, a depender do caso concreto, a ser decidido no âmbito do processo administrativo de aplicação de penalidade, quando não cumprir quaisquer dos itens não mencionados nesta seção, em relação à fase de execução contratual.

17.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO.

17.4. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente coma multa.

17.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

17.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

17.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento



da comunicação enviada pela autoridade competente.

17.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

17.6.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

17.6.2. as peculiaridades do caso concreto;

17.6.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

17.6.4. os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;

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

17.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

17.8. A personalidade jurídica do LOCADOR 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 LOCADOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

17.9. O LOCATÁRIO 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 ele aplicados, 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.

17.10. 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 14.133/2021.

17.11. Os débitos do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, resultantes de multa administrativa



e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o LOCADOR possua com o mesmo órgão ora LOCATÁRIO.

ANEXO I – Minuta do Contrato

João Henrique Vasconcelos Cavalcante

Presidente da Equipe de Planejamento

Matrícula nº 48.800

Aryolino Arruda Brito

Membro da Equipe de Planejamento

Matrícula nº 49.245

Daniel Alves Melo

Membro da Equipe de Planejamento

Matrícula nº 48.682

Aprovado: **Lucas Emanuel da Soledade Vieira**

Gerente da Célula de infraestrutura e Manutenção de Equipamentos.

De acordo:

Francisco Meykel Amâncio Gomes

Secretário Executivo da Secretaria Municipal de Saúde



ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO N°/2025

PROCESSO N° P....../2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SOBRAL/CE, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE,
E (A)....., ABAIXO
QUALIFICADOS, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE SOBRAL**, por intermédio da Secretaria Municipal da Saúde (SMS), situada na Rua Viriato de Medeiros, nº 1250, Centro, Sobral/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.598.634/0001-37, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada pelo Sr.

_____, (cargo do(a) representante da contratante),, inscrito no CNPJ/MF sob o nº, com sede na Rua, nº....., Bairro:....., Sobral/CE, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio da Secretaria da(s)....., representado neste ato por seu Secretário(a) Executivo(a)/Ordenador de Despesas, o(a) Sr(a)., doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o(a) empresa, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº, com domicílio no endereço, Rua/Travessa/Avenida....., nº....., Bairro:, Cidade:, doravante denominado(a) **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem: **FUNDAMENTO DO CONTRATO:** Este contrato decorre do processo de Inexigibilidade de Licitação nº IN.....-SMS, fundamentado na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato o Serviço de Locação de imóvel situado na Av. Senador Fernandes Távora, nº 2455, Bairro Sinhá Saboia, Sobral-CE, para utilização do funcionamento de depósito e garagem da Secretaria Municipal de Saúde.



2.CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Fundamenta-se o presente contrato sob a modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN25____- SMS, na proposta dos Contratados, baseada no inciso **V do art. 74 na Lei Federal Nº 14.133/2021**.

3.CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal desse processo é de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais, perfazendo um total de R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais) considerando um período de contratação por 12 (doze) meses.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID ADE	QTD.	VALOR UNITÁRI O	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel situado na Av. Senador Fernandes Távora, N° 2455, Bairro Sinhá Saboia, Sobral-CE, para utilização do funcionamento de depósito e garagem da Secretaria Municipal de Saúde.	MÊS	12	R\$ 14.000,00	R\$ 168.000,00
TOTAL					R\$ 168.000,00

3.2.1 Havendo divergências entre as especificações deste anexo e as do sistema, prevalecerão as deste anexo.

4.CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO

4.1 O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, devendo ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do artigo 105 c/c o art. 94 ambos da Lei nº 14.133, de 2021, admitindo-se a sua prorrogação, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, se for o caso.

5.CLÁUSULA QUINTA - FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. A SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE DE SOBRAL dentre outras atribuições, é responsável pela locação de imóvel para destinação do funcionamento de diversas células da mesma.

Nos termos do art. 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, a contratação pública deve atender ao interesse público e garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Nesse contexto, a Secretaria Municipal da Saúde de Sobral, no exercício de suas atribuições, identifica a necessidade de locação de imóvel destinado



ao funcionamento de depósito e garagem, de forma a atender adequadamente às demandas operacionais da Pasta.

A medida justifica-se pela inexistência, no atual patrimônio da Administração, de espaço físico adequado e suficiente para a guarda de insumos estratégicos, materiais permanentes e arquivos administrativos da Secretaria, cujo armazenamento é obrigatório por força de normas legais e regulamentares. Além disso, a unidade locada abrigará veículos pertencentes à frota oficial da saúde, assegurando a preservação do patrimônio público e melhor logística para as operações diárias.

Ressalte-se que o imóvel a ser locado deverá dispor de infraestrutura adequada, com área coberta, espaço para circulação e estacionamento de veículos, segurança patrimonial e ambientes apropriados para o acondicionamento de arquivos e insumos, bem como setor administrativo para apoio técnico e operacional.

Assim, diante da impossibilidade de atender à demanda com recursos próprios e considerando a vantajosidade da locação em relação à aquisição, propõe-se a contratação de imóvel por meio de procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

6. CLAUSULA SEXTA - DO RECURSO

6.1. As despesas necessárias para a execução do presente contrato correrão por conta da classificação funcional programática e da categoria econômica sob o número:

0701.10.122.0500.2570.33903900.1500100200 - Municipal.

6.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES DE ENTREGA

7.1. O imóvel será entregue a partir da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial do Município – DOM e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e na Lei 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

7.2. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais.

7.3. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

7.4. Boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, com trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.



- 7.5.** O imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores: teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.
- 7.6.** O local deverá ser equipado com pia, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.
- 7.7.** O termo de recebimento do imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do contrato, no ato de recebimento das chaves, momento este que será dado início a vigência da contratação.
- 7.8.** Comportará o Termo de Recebimento do Imóvel o Relatório Técnico elaborado por servidor destinado pelo locatário, detalhando as condições do imóvel que será recebido, devendo conter de forma detalhada das instalações do imóvel.
- 7.9.** O termo de devolução do imóvel será lavrado pelo(a) fiscal do contrato quando da desocupação do imóvel ao final do contrato, devendo ser assinado pelo Locador, momento que será dado a quitação de todas as obrigações advindas do contrato.
- 7.10.** Deverá ser constituído relatório final, de que trata alínea “d” do inciso VI do §3º do Art. 174 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato, como forma de aprimoramento das atividades da Administração.

8. CLÁUSULA OITAVA - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 8.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2.** As comunicações entre o órgão ou entidade e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 8.3.** O órgão ou entidade poderá convocar representante do contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 8.4.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o locador(a) para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução da locação, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 8.5.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do *caput* do art. 117, da Lei nº 14.133/2021.



8.6. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

8.6.1. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

8.6.2. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

8.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

8.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

8.6.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

8.7. O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

8.7.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o gestor do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, tomando as providências cabíveis.

8.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

8.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.



8.9.1. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade máxima àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.9.2. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

8.9.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8.10. Cabe ao gestor do contrato, em tempo hábil, verificar o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

8.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

9. CLÁUSULA NONA – CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E DE PAGAMENTO

9.1.1. Recebimento do Serviço

9.1.2. O locador deverá entregar no prazo de 01 (um) dia útil, ao Locatário o imóvel alugado, com suas pertencas em estado de servir ao uso a que se destina e a mantê-las nesse estado, pelo tempo de contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos de locações anteriores.

9.1.3. Em casos de não cumprimento, o Locatário poderá, após notificação extrajudicial, efetuar a redução, proporcional do aluguel para suprir os gastos decorrentes da execução dos reparos necessários, mediante contraprestação das notas fiscais ou recibos dos referidos serviços.

9.1.4. Ao locatário é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o consentimento por escrito do LOCADOR.

9.1.5. As despesas deverão ser feitas às custas do Locador e sob sua inteira responsabilidade, as quais, findada a locação, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que lhe caiba direito à indenização pelas mesmas.



9.1.6. Os efeitos financeiros da contratação só terão início com a entrega das chaves.

9.1.7. O imóvel está localizado na Rua Conselheiro Rodrigues Junior, nº 270, Centro, Sobral- CE.

9.2. LIQUIDAÇÃO

9.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10(dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

9.2.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

9.2.3. A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito, observando-se o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

9.2.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

9.2.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado 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.

9.2.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, quando for o caso, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

9.2.7. 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 do contratante.

9.2.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o 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.

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

9.2.10. 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.

9.3. PRAZO DE PAGAMENTO

9.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa.

9.3.2. No caso de atraso de pagamento, desde que o contratado não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo contratante encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples.

9.3.2.1. O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

9.4. FORMA DE PAGAMENTO

9.4.1. O pagamento será realizado mediante crédito em conta corrente do contratado, preferencialmente no Banco Santander.

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

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

9.4.3.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.4.4. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, 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.

9.5. ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO



9.5.1. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

9.6. REAJUSTE

9.6.1. Poderá ser concedido o reajuste do preço contratado, a requerimento do Locador e depois de transcorrido um ano da assinatura do contrato, de acordo com índice de correção monetária geral ou setorial contratualmente definido, neste caso o IPCA - IBGE, restando sua análise de competência do Locatário;

9.6.2. Reajuste é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação ordinária de preços através da aplicação de índices inflacionário geral ou setorial previamente definido em contrato, que ocorrerá nos contratos em que não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

9.6.3. Excepcionalmente, na ausência dos índices específicos ou setoriais, previsto no subitem anterior, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda;

9.6.4. O deferimento do reajuste acima descrito somente terá incidência no preço contratado a partir da data do protocolo do pedido;

9.6.5. O preço poderá ser reajusta novamente somente após 12 (doze) meses do anterior, incidindo sobre o valor atualizado do contrato;

9.6.6. Nos reajustes subsequentes o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste será a data a que o reajuste anterior tiver se referido;

9.6.7. São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, na apuração dos índices de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste de periodicidade inferior à anual;

9.6.8. A prorrogação contratual sem a solicitação do reajuste implica a preclusão deste, sem prejuízo dos futuros reajustes nos termos pactuados.

9.6.9.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo o total da contratação é de R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais) considerando um período de contratação por 12 (doze) meses.



11.CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

17.12. O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes no contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

17.12.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

17.12.2. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, vícios, defeitos ou incorreções verificadas da execução da locação do imóvel.

17.12.3. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), o LOCADOR deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato junto com a nota fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do LOCADOR, quando for o caso.

17.12.4. Paralisar, por determinação do LOCATÁRIO, 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.

17.12.5. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na inexigibilidade.

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

17.13. LOCADOR obriga-se a:

XV. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

XVI. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimento cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente para fins de avaliação por parte da Administração.

XVII. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

XVIII. Manter durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel.



- XIX.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.
- XX.** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- XXI.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XXII.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- XXIII.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- XXIV.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XXV.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XXVI.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- XXVII.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XXVIII.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive



com a apresentação da documentação correspondente.

12.CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

13. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

13.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

13.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;

13.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições que o recebeu, conforme documento e descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

13.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cujo a reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;

13.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

13.7. Não modificar de forma externa ou interna o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

13.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não será de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO.

14.CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o LOCADOR que:

14.2 der causa à inexecução parcial do contrato;

14.3 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo

14.4 der causa à inexecução total do contrato;

14.5 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

14.6 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;



- 14.7 praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.8 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.9 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 14.10 Serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 14.11 Advertência, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 14.12 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, do subitem acima deste contrato, sempre que não se justificara imposição de penalidade mais grave;
- 14.13 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8 do subitem acima deste contrato, bem como nos itens 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- 14.14 Multa:
- 14.15 Multa de 0,5%, por dia e por ocorrência, de acordo com as regras dispostas no Decreto Municipal nº 3.213/2023, em caso de atraso injustificado da entrega do objeto contratual, a contar da respectiva solicitação do órgão contratante.
- 14.16 Multa indenizatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor total da ratificação da dispensa de licitação em caso de recusa à assinatura do Contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente;
- 14.17 Multa de 0,5% a 3,0%, por dia e por ocorrência, de acordo com as regras dispostas no Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando:
- n)** deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato, nos termos do inciso XVI, do artigo 92, da Lei 14.133/2021;
- o)** permanecer inadimplente após a aplicação da advertência;
- p)** deixar de regularizar, no prazo definido pela Administração, os documentos exigidos na legislação, para fins de liquidação de pagamento da despesa;
- q)** deixar de depositar no prazo ou complementar o valor da garantia recolhida após solicitação da Administração;
- r)** não devolver os valores pagos indevidamente pela Administração;
- s)** manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto contratado;



- t)** utilizar as dependências da contratante para fins diversos do objeto contratado;
- u)** deixar de fornecer equipamento de proteção individual (EPI), quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
- v)** deixar de controlar a presença de empregados, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
- w)** deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;
- x)** deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária regularizada;
- y)** deixar de entregar ou entregar com atraso os esclarecimentos formais solicitados pela Administração;
- z)** retirar das dependências da Administração quaisquer equipamentos ou materiais de consumo, previstos em contrato ou não, sem autorização prévia do responsável.

14.18. Multa de 1,5% a 5,0%, por dia e por ocorrência, de acordo com as regras dispostas Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando não entregar ou entregar objeto contratual em desacordo com a qualidade, especificações e condições licitadas ou contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto, que torne o objeto impróprio para o fim a que se destina;

14.19. Multa de 7,0% (sete por cento), por dia e por ordem de serviço ou instrumento equivalente, de acordo com as regras dispostas Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, desde que expressamente aceitos pela Administração Pública, os serviços contratuais.

14.20. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10,0% (dez por cento), por ocorrência, de acordo com as regras dispostas Decreto Municipal nº 3.213/2023, quando:

- c) o infrator der causa à rescisão do contrato;
- d) fornecer informação e/ou documento falso;

14.21. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10,0% (dez por cento, a depender do caso concreto, a ser decidido no âmbito do processo administrativo de aplicação de penalidade, quando não cumprir quaisquer dos itens não mencionados nesta seção, em relação à fase de execução contratual.

14.22. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO.

14.23. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente



coma multa.

14.24. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.25. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.26. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.27. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133/2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.28. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 14.28.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 14.28.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 14.28.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 14.28.4. os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;

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

14.30. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133/2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846/2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

14.31. A personalidade jurídica do LOCADOR 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 LOCADOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.



14.32. O LOCATÁRIO 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 ele aplicados, 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.

14.33. 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 14.133/2021.

14.34. Os débitos do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o LOCADOR possua com o mesmo órgão ora LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1.1. Este contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.1.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.1.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.1.3.01. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.1.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

15.1.5. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.1.6. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.1.7. Indenizações e multas.

15.2. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas municipais aplicáveis e segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991 – Lei do Inquilinato – e normas e princípios



gerais dos contratos.

17.CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2. O LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

18.CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e na Lei 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

19.CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

19.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

19.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

19.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

19.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub-operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

19.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.



19.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

19.7. O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

19.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

19.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

19.9.1. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

19.10. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

19.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

19.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

20.1. A execução contratual será acompanhada pelo GESTOR que será nomeado(a) pela Secretaria Municipal da Saúde através de portaria publicada no Diário Oficial do Município, especialmente designado para este fim pela CONTRATANTE, de acordo com o estabelecido no art. 117, da Lei Federal nº 14.133/2021, doravante denominado simplesmente de GESTOR e ainda em conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência.

20.2. A FISCALIZAÇÃO será realizada pelo(a) servidor(a) nomeado(a) pela Secretaria Municipal da Saúde através de portaria publicada no Diário Oficial do Município, especialmente designado para este fim pela CONTRATANTE, de acordo com o estabelecido no art. 117, da Lei Federal nº 14.133/2021, doravante denominado simplesmente de FISCAL e ainda em conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência.



21.CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. Fica eleito o foro do município de Sobral, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, que está visado pela Assessoria Jurídica da LOCATÁRIO, e do qual se extraíram 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo

(Nome)
CONTRATANTE

(Nome)
CONTRATADO

De acordo:

(Nome)
Coordenador Jurídico da SMS
OAB/CE nº XX.XXX

TESTEMUNHAS:

1.

2