

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/04/2016
João

Secretaria de
**Planejamento, Orçamento
e Modernização**



**Prefeitura de
Maracanaú**



pactuadas no respectivo contrato, nos termos do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

No caso concreto, a adoção do BTS mostra-se justificada porque a Administração necessita de solução imobiliária sob medida, apta a atender simultaneamente exigências de área construída, setorização interna, acessibilidade, segurança, estacionamento, fluxos de atendimento ao público, infraestrutura tecnológica, organização de setores estratégicos e potencial de integração administrativa. A locação convencional de imóvel previamente existente, embora em tese possível, sujeitaria o Município à limitação de imóveis disponíveis no mercado local com configuração já consolidada, o que reduziria significativamente a aderência entre o imóvel ofertado e as necessidades efetivas da Administração.

A alternativa de reforma ou ampliação do Centro Administrativo 6 de Março, apesar de envolver bem público, mostrou-se menos vantajosa diante da necessidade de investimentos expressivos em obras civis, elaboração de projetos especializados, obtenção de licenças, impacto sobre o funcionamento das unidades já instaladas e maior prazo para implementação, circunstâncias incompatíveis com a urgência administrativa de reorganização da estrutura física e de melhoria do atendimento ao cidadão.

A locação de múltiplos imóveis, por sua vez, foi afastada em razão dos prejuízos à integração institucional, do aumento de custos operacionais indiretos, da maior complexidade de gestão e fiscalização contratual, da fragmentação dos fluxos administrativos e do potencial comprometimento da experiência do usuário dos serviços públicos, especialmente em demandas que exigem interação entre diferentes setores em um mesmo atendimento.

A solução Built to Suit permite que o particular assuma a responsabilidade pela implantação da solução imobiliária, inclusive quanto à aquisição de terreno, construção, adaptação ou reforma substancial do imóvel, segundo os parâmetros técnicos definidos pela Administração, sem necessidade de aporte inicial direto de recursos públicos em obra. Com isso, o Município obtém imóvel funcionalmente adequado às suas necessidades, mediante pagamento de contraprestação locatícia pactuada para prazo compatível com a amortização do investimento privado e com a vantajosidade global da contratação.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
04/10/2026
Jorge

Secretaria de
**Planejamento, Orçamento
e Modernização**



**Prefeitura de
Maracanaú**



Sob o aspecto técnico, a adoção do BTS possibilita que o imóvel seja estruturado desde a origem para suportar a operação administrativa pretendida, contemplando áreas de atendimento ao público, setores internos, circulação, acessibilidade universal, segurança contra incêndio, infraestrutura de rede lógica e elétrica, estacionamento compatível com a demanda e demais condicionantes funcionais exigidas no procedimento. Isso reduz o risco de inadequações posteriores, improvisações estruturais e necessidade de reformas sucessivas ao longo da execução contratual.

Sob o aspecto operacional, a solução favorece a centralização dos serviços públicos em um único complexo administrativo, promovendo maior integração entre secretarias, redução de deslocamentos internos e externos, melhoria da comunicação institucional, racionalização de fluxos decisórios, padronização das condições de trabalho e incremento da eficiência administrativa. Além disso, melhora significativamente as condições de atendimento ao público, em especial no Setor de Tributação, cuja dinâmica demanda recepção adequada, espaços de espera, organização de filas, guichês e ambientes compatíveis com elevado fluxo presencial.

Sob o aspecto econômico-financeiro, embora o valor da locação em regime BTS possa superar, em termos nominais, o de uma locação convencional, essa diferença se justifica pela incorporação, na remuneração contratual, dos custos de implantação, adaptação e amortização do investimento privado necessário à entrega de imóvel customizado. Em contrapartida, a Administração evita investimentos imediatos de grande vulto em obras civis, reduz riscos de aditivos decorrentes de inadequações de projeto e passa a contar com maior previsibilidade orçamentária ao longo da vigência contratual. O ETP previsto na Lei nº 14.133/2021 exige justamente que o planejamento evidencie a melhor solução e contenha levantamento de mercado, estimativa de valor e justificativa técnica e econômica da escolha.

Também se justifica a adoção do BTS porque o objeto da contratação não se confunde com a mera locação de imóvel pronto e padronizado. Trata-se de solução imobiliária específica, orientada por programa de necessidades, memorial descritivo e projeto básico elaborados ou validados pela área técnica competente, de forma a assegurar que o empreendimento atenda, desde sua concepção, às exigências funcionais,

urbanísticas, estruturais, de acessibilidade, segurança e desempenho necessárias ao funcionamento administrativo do Município.

Além disso, a contratação pretendida apresenta reflexos positivos sobre a gestão patrimonial e financeira do Município, uma vez que viabiliza a reorganização do uso dos espaços públicos existentes, permitindo melhor redistribuição das demais secretarias atualmente instaladas em estruturas saturadas, bem como a descontinuidade de soluções locatícias fragmentadas e menos eficientes, com potencial racionalização de despesas acessórias e de custos indiretos de operação.

Do ponto de vista jurídico, a adoção da modalidade Built to Suit encontra amparo na disciplina da locação não residencial sob encomenda prevista no art. 54-A da Lei nº 8.245/1991, bem como se harmoniza com a sistemática de planejamento instituída pela Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à necessidade de motivação da solução escolhida, análise de alternativas, demonstração da vantajosidade e estruturação da contratação com base em estudos técnicos prévios.

Diante de todo o exposto, conclui-se que a adoção da modalidade Built to Suit – BTS é a solução que melhor atende ao interesse público no presente caso, por reunir, de forma simultânea, adequação técnica, funcionalidade administrativa, melhor capacidade de atendimento ao público, racionalidade operacional, previsibilidade econômica e mitigação de riscos de implantação, revelando-se mais eficiente e vantajosa para a Administração Municipal de Maracanaú do que as demais alternativas examinadas no Estudo Técnico Preliminar.

Assim, fica justificada a utilização da modelagem Built to Suit – BTS como fundamento da presente contratação, nos termos das especificações técnicas constantes dos documentos que instruem o procedimento, especialmente o Estudo Técnico Preliminar, o memorial descritivo, o programa de necessidades, o projeto básico e demais peças que compõem a fase preparatória da contratação.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/104 126
Jorge



ANEXO VI - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa ou pessoa física _____, com endereço _____, inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob nº _____, vem credenciar o seu representante legal abaixo assinado, ou seu procurador legalmente representado, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____ e do CPF nº _____, para participar do Chamamento Público nº _____/2023, instaurado pelo MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, por meio da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO - SEPLAN, que tem por objeto a pré-qualificação de pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas para a PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE MARACANAÚ COM O FITO DE VIABILIZAR POSSÍVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA MODALIDADE *BUILT TO SUIT*, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO – SEPLAN, BEM COMO DA SECRETARIA DE FINANÇAS – SEFIN, CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO – CGM, SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E CONTROLE URBANO E SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE – SEMAM, outorgando-lhe poderes para em seu nome praticar os atos constantes no Edital de Chamada Pública nº _____/2026.

Maracanaú (CE), ____ de _____ de 2026.

ASSINATURA

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/04/26
Jorge

ANEXO VII – MODELO DE CARTA PROPOSTA

CARTA PROPOSTA - CHAMADA PÚBLICA Nº _____/2026.

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ.

INTERESSADO (QUALIFICAÇÃO COMPLETA), venho apresentar proposta formulada com base nas condições estabelecidas neste Edital de Chamada Pública nº _____/2026, nos seguintes termos:

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL:

O _____ (imóvel ofertado na presente proposta) _____ (a ser construído ou em construção) para futura locação; localiza-se na _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de Maracanaú/CE.

2. VALOR DA LOCAÇÃO MENSAL R\$ XXXX (XXXX):

I) PARCELA REFERENTE AO INVESTIMENTO SOBRE O VALOR DA OBRA: R\$ XXXX (XXXX);

II) PARCELA REFERENTE AO ALUGUEL DO TERRENO COM BASE NO SEU VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ XXXX (XXXX).

3. VALOR DA LOCAÇÃO ANUAL R\$ XXXX (XXXX).

4. O proponente se compromete ainda a cumprir as disposições contidas no Edital e seus anexos, na legislação aplicável, com relação à celebração do contrato de locação com a administração pública municipal;

Essa proposta possui validade de 90 (noventa) dias.

Maracanaú/CE, xx de xxxx de 2026.

ASSINATURA

IDENTIFICAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2026
Jorge



ANEXO VIII – MINUTA DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/24 12h
Jorge

PROTOCOLO DE INTENÇÕES Nº
_____/2026 **QUE ENTRE SI FAZEM O**
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, ATRAVÉS
DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO –
SEPLAN, VISANDO AO FUTURO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
SOB MEDIDA PARA ABRIGAR A
SEPLAN, SEFIN, CGM, SEMAM E
SEINFRA.

LOCATÁRIA: O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO - SEPLAN, inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por _____, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº _____, RG nº _____.

PROMITENTE LOCADOR: _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, estabelecido na _____, neste ato representado pelo(a) Sr(a). _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado(a) na cidade de _____.

OS PROMITENTES têm entre si justo e avençado e celebram o presente protocolo de intenções visando ao futuro contrato de locação de imóvel sob medida para abrigar a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Modernização - SEPLAN, Secretaria de Finanças - SEFIN, Controladoria-Geral do Município - CGM, Secretaria de Meio Ambiente - SEMAM e Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano - SEINFRA, nos termos e especificações do Edital de Chamada Pública nº ____/2026, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Protocolo de Intenções tem por objeto estabelecer os termos e as condições para a futura celebração entre os promitentes de contrato de locação de imóvel destinado à novas instalações da SEPLAN, SEFIN, CGM, SEMAM e SEINFRA.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Promitente Locador compromete-se a disponibilizar o imóvel apresentado na Carta Proposta, no prazo de 10 (dez) meses após aprovação dos projetos.



CLÁUSULA SEGUNDA – O Promitente Locador compromete-se a disponibilizar o imóvel apresentado na Carta Proposta, no prazo de 10 (dez) meses após aprovação dos projetos.

Parágrafo Único - Verificado que o prazo previsto não será suficiente para a entrega do imóvel, poderá ser providenciada a respectiva prorrogação a fim de que as intenções dos promitentes sejam reafirmadas, a critério da Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA - A Promitente Locadora autoriza a Promitente Locatária, durante a obra a vistoriá-la para verificação do fiel cumprimento das intenções consignadas neste protocolo, mediante prévio agendamento.

Parágrafo Único - As vistorias descritas no *caput* desta cláusula e o acompanhamento da obra ou dos serviços de engenharia serão realizadas pela SEINFRA.

CLÁUSULA QUARTA – Os Promitentes comprometem-se a celebrar entre si contrato de locação do imóvel a ser construído, conforme previsto no Edital de Chamada Pública nº ____/2026, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, passível de prorrogação até 60 (sessenta) meses, de acordo com a vontade das partes, desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel e observando-se disposições da norma e legislação pertinentes.

CLÁUSULA QUINTA - Após a aprovação dos projetos pela Promitente Locatária, o imóvel a ser entregue para locação deverá ser disponibilizado juntamente com os seguintes documentos:

- I - Projeto de Arquitetura com a devida aprovação e caderno “as built”;
- II - Projetos complementares com as respectivas aprovações e caderno “as built”;
- III - Documentação de Responsabilidade Técnica junto aos conselhos de classe correspondentes;
- IV - Licenças Ambientais necessárias;
- V – Habite-se;
- VI - Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros válido;
- VII - Demais documentos exigidos pela legislação vigente, com relação a celebração do contrato de locação com a administração pública municipal.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

07/10/2026

João

CLÁUSULA SEXTA - Para a celebração do contrato de locação será exigida a apresentação da documentação atualizada dos documentos discriminados no item 7 do Edital de Chamada Pública nº ____/2026, somados aos documentos do imóvel estabelecidos pelas Cláusulas Quinta e Sétima deste documento, bem como demais documentos porventura exigidos em norma e legislação pertinentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - O contrato de locação iniciará sua vigência na data de sua assinatura, que só ocorrerá após a emissão do relatório circunstanciado por servidores



Parágrafo Único. Caso, na elaboração de relatório circunstanciado pelos servidores designados pela Locatária, seja constatado que o Imóvel não se adequa inteiramente às condições previstas no Edital de Chamada Pública nº ____/2026 e nos termos da Cláusula Quinta deste instrumento, será concedido prazo, a critério da Administração, para os devidos ajustes.

CLÁUSULA OITAVA - O valor inicial da locação será definido observando-se a sua compatibilidade com o mercado imobiliário local por ocasião da celebração do contrato, bem como o valor constante na Carta Proposta, considerando a necessidade de atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujos requisitos de instalação e localização condicionaram a escolha da proposta apresentada.

CLÁUSULA NONA - O contrato de locação será firmado antes da execução da obra ou dos serviços de engenharia, mediante a verificação do cumprimento dos pressupostos fáticos e técnicos estabelecidos.

§ 1º Será de obrigação exclusiva do Promitente Locador realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra ou construção.

§ 2º Caso constatada alguma inconformidade técnica na execução da obra, ou verificada pendência na documentação apresentada, a Administração poderá, a seu critério e com fundamento nos princípios da oportunidade e da conveniência, celebrar o contrato de locação, desde que as inconsistências apontadas não impeçam a efetiva ocupação do imóvel e o atendimento das necessidades da SEPLAN e demais órgãos, estabelecidas neste documento.

§ 3º O Promitente Locador responderá pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da obra ou construção, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.

E, por estarem justas e acordadas, os promitentes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas subscritas.

Maracanaú, ____ de ____ de 2026.

Promitente Locador:

Promitente Locatária:

Testemunhas:

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07 / 04 / 26
Jorge



ANEXO IX – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº XXX/202X – SEPLAN

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/26
[Signature]

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA
PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E
MODERNIZAÇÃO - SEPLAN E A XXXXXXXXX,
ABAIXO QUALIFICADAS, PARA O FIM QUE
NELE SE DECLARA.**

O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO - SEPLAN, situada na _____, nº _____, Bairro _____, CNPJ sob o nº _____, doravante denominado LOCATÁRIA, neste ato representada por seu Secretário Executivo, _____, CPF nº _____ e a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ

nº _____, localizada na Rua _____, Nº _____, Bairro: _____, _____, doravante denominado(a) LOCADOR(A), representada neste ato por XXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, RG nº _____, CPF nº _____, têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

- 1.1. O presente contrato tem como fundamento o Edital de Chamamento Público nº XXX/2026 e seus anexos, os preceitos do Direito Público, a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro 2002 (Código Civil), e, ainda, outras dispositivos legais necessários ao cumprimento de seu objeto.



- 1.2. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.245/91, especialmente pelo art. 54-A, que disciplina as locações não residenciais na modalidade "*built to suit*".
- 1.3. Para fins deste instrumento, considera-se locação "*built to suit*" aquela em que a LOCADORA promove a prévia aquisição, construção ou substancial reforma de imóvel urbano, por si ou por terceiros, conforme especificações definidas pelo futuro locatário, com a finalidade de locação por prazo determinado, prevalecendo as condições livremente pactuadas entre as partes, bem como as disposições procedimentais previstas na legislação aplicável. Nesse contexto, o presente contrato insere-se no modelo "*built to suit*", caracterizado pela conjugação de interesses entre as partes.
- 1.4. A LOCATÁRIA reconhece expressamente que o presente contrato possui natureza *intuito personae* e que a execução do empreendimento, notadamente as salas destinadas a esse projeto, decorre de suas necessidades específicas, previamente definidas, sendo certo que, não fossem tais características particulares, a LOCADOR(A) não teria interesse em realizar os investimentos necessários à execução da obra nos moldes ora ajustados. De igual modo, a LOCATÁRIA declara que não teria interesse na celebração deste contrato se não fosse para a utilização do empreendimento concebido sob medida para atender às suas demandas específicas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/104/126
Jorge

2.1. Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel na modalidade *built to suit*, situado no Município de Maracanaú/CE, na Rua/Av. _____, nº _____ Bairro _____, CEP _____, conforme características de área e limites constantes na Matrícula nº _____, que passa a fazer parte deste contrato, independentemente de transcrição.



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/04/26

[Signature]

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO.

3.1. O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO – SEPLAN, BEM COMO DA SECRETARIA DE FINANÇAS – SEFIN, CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO – CGM, SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E CONTROLE URBANO – SEINFRA E SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE – SEMAM, conforme condições e exigências estabelecidas no Projeto Básico.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO.

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, iniciando a partir de sua publicação, podendo, por interesse entre as partes, ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/21, desde que observada a adequabilidade mercadológica do valor cobrado a título de aluguel. Contudo, os efeitos relativos à locação somente iniciam a partir do recebimento definitivo, precedido de vistoria do imóvel.

4.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas. Todas as prorrogações serão precedidas de apuração do valor locatício do imóvel, a ser apurado conforme regras de mercado, preferencialmente por entidade integrante da Administração Pública, em laudos que serão incorporados ao processo administrativo.

4.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4.5. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/126
Jorge

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO.

5.1. O pagamento da locação iniciará após a emissão do termo de recebimento definitivo do imóvel, devendo este estar em total conformidade com o disposto no Edital e anexos.

5.2. Haverá carência de 30 (trinta) dias no pagamento dos valores devidos a título de aluguel contados a partir do recebimento definitivo do imóvel.

5.3. O valor mensal do aluguel será de R\$ _____ (_____ reais) deverá ser pago até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao vencido.

5.4. Com vistas a viabilizar o pagamento do valor devido a título de locação por parte da LOCATÁRIA, caberá ao(a) LOCADOR(A), no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis posteriores ao mês devido, protocolar a solicitação para pagamento acompanhada das certidões comprobatórias de sua regularidade fiscal, nos termos da Lei nº 14.133/21.

5.6. O pagamento dos valores mensais de aluguel será efetuado através de crédito na conta bancária do contratado, após o encaminhamento da seguinte documentação:

- (i) para pessoa jurídica: a) Nota Fiscal/fatura discriminativa, em via única, devidamente autorizada pelo gestor do contrato (pague-se) e atestada por servidor(a) responsável pela liquidação; b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; c) Certidão Conjunta Negativa de Débito quanto aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (PGFN), com abrangência inclusive as contribuições sociais; d) CRF – Certificado de Regularidade de FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal; e) CND emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual; f) CND emitida pelo município domiciliado; e, g) CND emitida pela Justiça Federal do Trabalho, emitida na forma da Lei Nº. 12.440/2011; e h) CND referente aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- (ii) para pessoa física: a) Documento de identificação e CPF do proprietário ou legítimo possuidor; b) Certidão Conjunta Negativa de Débito quanto aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (PGFN), com abrangência inclusive as contribuições sociais; c) CND emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual;



5.7. O primeiro pagamento só será feito após a apresentação da documentação referente a licenças, seguros, alvarás e matrícula da obra no CREA e no INSS.

5.8. A LOCATÁRIA não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, fica obrigada, observado o previsto na cláusula 5.3, a pagar juros de mora de 1% ao mês.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE.

6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício, conforme dispõe o §7º do art. 25 c/c art. 82, VI e § 5º, IV da Lei nº 14.133/2021, mediante a aplicação do IGP-M – Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou outro que vier substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano do contrato, contado da data da apresentação do orçamento estimado, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2. Compete o(a) LOCADOR(A) pleitear a aplicação do reajuste anual, que será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual, sob pena de preclusão do direito.

6.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço de mercado para a presente locação, o(a) LOCADOR(A) aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado locatício, garantindo-se a continuidade da contratação mais vantajosa para a Administração Pública, sob pena de não ser concedido o reajuste.

6.4. Ocorrerá também a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

6.5. Durante o prazo de reajuste contratual não haverá, em nenhuma hipótese, revisão do valor avençado a título de aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão pela fonte de recursos do órgão contratante consignadas abaixo:

Projeto/Atividade: _____;

Elemento de Despesa: _____;

Fonte de Recurso: _____.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2026
Jorge



CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO DE IPTU E OUTROS TRIBUTOS.

8.1. O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como qualquer tributo de competência do Município, serão de responsabilidade da LOCADORA.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

07 / 04 / 26
João

9.1. Cumprir as obrigações dispostas no art. 23 da Lei nº 8.245/91;

9.2. Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

9.3. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

9.4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/91;

9.5. Respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o(a) LOCADOR(A) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel;

9.6. Findada a locação, restituir o imóvel, no estado em que for recebido, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as benfeitorias autorizadas pelo(a) LOCADOR(A);

9.7. 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 seu fosse;

9.8. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;

9.9. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso.

9.10. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;



9.11. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

9.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/12

9.13. Acionar as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no

prédio;

9.14. Arcar com o pagamento das despesas com fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e água e esgoto consumidas no imóvel locado. Ficará sob incumbência do(a) LOCADOR(A) o pagamento de outros encargos que, direta ou indiretamente, venham a incidir sobre o imóvel ora locado, inclusive taxas, impostos, serviços municipais etc;

9.15. Providenciar, em prazo concomitante com a ocupação do imóvel, pós recebimento provisório e até o recebimento definitivo, a transferência das contas de consumo para o seu próprio nome junto à ENEL e CAGECE.

9.16. A LOCATÁRIA será integralmente responsável pela manutenção e conservação do imóvel locado, comprometendo-se a preservar o layout previamente definido, vedada a realização de alterações sem a prévia e expressa anuência do LOCADOR(A). Caberá, ainda, à LOCATÁRIA providenciar, por meios próprios e às suas expensas, os serviços de vigilância, segurança e, se necessário, policiamento, bem como atender a todas as exigências e especificidades operacionais inerentes aos órgãos públicos que vierem a funcionar no local.

9.17. Após a entrega do imóvel, só poderão ser realizadas benfeitorias no imóvel mediante expressa aprovação do(a) LOCADOR(A). Não obstante, as benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel, não conferindo à LOCATÁRIA qualquer direito à indenização e/ou retenção.

9.18. A LOCATÁRIA deverá realizar a contratação de um seguro contra incêndio, junto a companhia de seguros idônea, que seja previamente aprovada pelo(a) LOCADOR(A), em cuja apólice ou bilhete de seguro deverá constar o nome do(a) LOCADOR(A) como beneficiário e proprietário do imóvel. A LOCATÁRIA se obriga ainda a pagar o prêmio do seguro e a entregar ao(à) LOCADOR(A) a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura deste instrumento. Este seguro deverá ser renovado anualmente.

9.16. Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 que trata da proteção dos dados pessoais, a LOCATÁRIA se obriga a dar



ciência prévia à(ao) LOCADOR(A) quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/04/26
Jorge

10.1. Cumprir as obrigações dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;

10.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação exigidas;

10.3. Assegurar à LOCATÁRIA o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do art. 28 da Lei nº 8.245/91;

10.4. Responder as solicitações da LOCATÁRIA acerca de pedidos para realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis;

10.5. Informar à LOCATÁRIA a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração;

10.6. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Edital e seus anexos, arcando com todos os custos necessários, inclusive projetos executivos;

10.7. Adaptar os layouts às necessidades dos ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado;

10.8. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.9. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.10. Entregar o imóvel no prazo constante no Edital e anexos;

10.11. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

10.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/104
Jorge

Secretaria de
Planejamento, Orçamento
e Modernização



Prefeitura de
Maracanaú



10.14. Informar à LOCATÁRIA, no caso de condomínio pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se referirem 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 habitação do edifício;
- 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.

10.15. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Projeto, bem como do Edital;

10.16. Cumprir, rigorosamente, os prazos e condições pactuados, em conformidade com o disposto no Edital;

10.17. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o(a) LOCADOR(A) fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;

10.18. Informar ao Fiscal ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade no curso da execução do contrato, prestando os esclarecimentos necessários;

10.19. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes do Edital e anexos;

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2016
Jorge

Secretaria de
Planejamento, Orçamento
e Modernização



Prefeitura de
Maracanaú



10.20. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações;

10.21. Caberá ao(à) LOCADOR(A) providenciar as aprovações, licenças ambientais e outros documentos exigíveis para construção/reforma do imóvel, nos termos da legislação vigente;

10.22. Responder pelos vícios ou defeitos, estruturais, ocultos ou anteriores à locação;

10.23. Resolver, a qualquer tempo, problemas estruturais que o imóvel apresente ou possa apresentar, aparentes ou ocultos, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

10.25. Indicar preposto para representá-lo(a) na execução do contrato;

10.26. Fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;

10.26.1. O pagamento do IPTU será de responsabilidade do(a) LOCADOR(A);

10.26.2. Eventual atraso de pagamento à título de IPTU pelo(a) LOCADOR(A) não transfere à Administração a responsabilidade pelo pagamento de encargos e multas;

10.26.3. Conceder carência de 30 (trinta) dias de pagamento de aluguel, pós recebimento definitivo;

10.26.4. Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;

10.26.5. Realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra de adequação ou construção.

10.27. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), estar em conformidade com os fundamentos da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), no que tratar-se da manipulação dos dados da LOCATÁRIA e de terceiros, em sua criptografia, armazenamento e demais tratativas resguardando os dados utilizados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.



11.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

11.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

11.3. Finda a locação, o imóvel não poderá ser revertido em favor do patrimônio público municipal, de acordo com a conveniência da administração pública, devendo ser devolvido ao(à) LOCADOR(A) nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, acrescido das benfeitorias autorizadas, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

11.3.1. A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera a LOCATÁRIA das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos e a guarda do imóvel até a efetiva entrega do bem, fazendo-se necessárias as respectivas quitações.

11.4. A fim de evitar depredação e/ou invasão, fica facultado ao(à) LOCADOR(A) retomar o imóvel e todos os bens móveis respectivos, mesmo que seja necessário arrombamento, dispensando-se qualquer procedimento judicial ou extrajudicial prévio, desde que constatado seu abandono pela ausência habitual comprovada da(o) LOCATÁRIA por prazo igual ou superior a 15 (quinze) dias. Nessa hipótese, o contrato ficará resolvido de pleno direito, arcando a LOCATÁRIA com todas as penalidades ora previstas.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/104/126
[Assinatura]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO DO CONTRATO.

12.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, e as normas da Lei nº 14.133/21 e Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

12.2. As comunicações entre as partes devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2021
Jorge

Secretaria de
Planejamento, Orçamento
e Modernização



Prefeitura de
Maracanaú



12.3. 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).

12.4. 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*), formalmente designados.

12.4.1. 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).

12.4.2. 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).

12.5. O(A) LOCADOR(A) 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 comprovadamente vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

12.6. 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).

12.7. Até o momento da entrega do imóvel, O(A) LOCADOR(A) será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

12.8. A inadimplência O(A) LOCADOR(A) 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).

12.9. A Gestão do Contrato será exercida pelo Ordenador de Despesa da respectiva pasta ou quem este designar, o qual deverá exercer em toda sua plenitude a ação de que trata a Lei nº 14.133/2021.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/104
Jorge

Secretaria de
Planejamento, Orçamento
e Modernização



Prefeitura de
Maracanaú



12.9.1. O Gestor do Contrato deverá enviar o processo à Coordenadoria Administrativo-Financeira para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

12.10. O(A) LOCADOR(A) deverá manter preposto para representá-lo na execução do contrato.

12.10.1. A indicação ou a manutenção do preposto O(A) LOCADOR(A) poderá ser recusada pela LOCATÁRIA, desde que devidamente justificada, devendo o(a) LOCADOR(A) designar outro para o exercício da atividade.

12.11. Regulamentos e normativos internos devem ser obedecidos durante a vigência desta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESAPROPRIAÇÃO.

13.1. Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel objeto deste contrato, ficarão ambas as partes desobrigadas de todas as cláusulas ora contratadas, a partir da data do pagamento da primeira parcela, do valor devido pela desapropriação, ficando rescindido de pleno direito a presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO.

14.1. O não cumprimento de quaisquer das cláusulas deste instrumento por quaisquer das partes (na condição de “parte infratora”) poderá acarretar, a critério da outra parte (na condição de “parte inocente”), na resolução da presente locação, hipótese em que a parte infratora arcará com uma multa rescisória e não compensatória em montante correspondente a 03 (três) vezes o aluguel devido à época da infração.

14.1.1. Para os fins resolatórios previstos no caput acima, deverá a parte inocente notificar previamente a parte infratora para que seja sanado o inadimplemento verificado no prazo de 05 (cinco) dias, após o que, não sendo ele sanado ou sendo impossível tal saneamento, configurar-se-á a rescisão contratual de pleno direito.

14.2. Também poderá constituir motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa do(a) LOCADOR(A), a



LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso ocorra rescisão antecipada deste contrato por iniciativa da **LOCATÁRIA**, e sem que o **LOCADOR(A)** tenham dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR(A)** multa correspondente ao valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final deste contrato.

14.2.3. Caso ocorra a rescisão antecipada deste contrato por iniciativa do(a) **LOCADOR(A)**, sem que a **LOCATÁRIA** tenha dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, o(a) **LOCADOR(A)** pagará à **LOCATÁRIA** multa em valor correspondente ao valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final deste contrato.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido, desde que comunique formalmente ao **LOCADOR(A)** para sanear o problema que impeça a ocupação e na impossibilidade comprovada de saneamento imediato, fica rescindido o presente contrato, desde que, nesta hipótese, não tenha a **LOCATÁRIA** concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR(A)** ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2012
Jorge

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

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL.

15.1. Ao receber o imóvel ora locado, a LOCATÁRIA assina o RELATÓRIO DE VISTORIA que indica a situação do imóvel que fica fazendo parte integrante deste contrato, tendo ela o prazo máximo de 15 (quinze) dias para comunicar ao(à) LOCADOR(A) as irregularidades, ou defeitos encontrados no imóvel locado e que não constam no relatório de vistoria, fazendo também parte integrante deste contrato o Laudo de Avaliação Técnica elaborado pela SEINFRA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

16.1. Findo o prazo da locação aqui contratada, ou rescindida por qualquer motivo, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado no mesmo estado de conservação e limpeza em que recebeu, consoante Laudo de Avaliação apenso, o qual passa a fazer parte integrante deste contrato, obrigando-se ainda, nesta ocasião, a apresentar ao(à) LOCADOR(A), os comprovantes de corte de energia, bem como a quitação das taxas de água e esgoto, se houver, também, pelos prejuízos e danos ocasionados ao imóvel, nos termos deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

17.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/21, 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;
- 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 contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

07/04/26
Jaga

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2021
Jorge

Secretaria de
Planejamento, Orçamento
e Modernização



Prefeitura de
Maracanaú



k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

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

17.2. 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 Termo, 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 Termo, 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) A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato, conforme §3º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

(2) O atraso superior a 60 (sessenta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.3. A aplicação das sanções previstas no contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração (art. 156, §9º da Lei n. 14.133/2021);

17.4. Todas as sanções previstas neste Termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei n. 14.133/2021);

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 (art. 157 da Lei n. 14.133/2021);

17.4.2. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 05 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal DAM;



17.4.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo contratante ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada (se houver) ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da Lei n. 14.133/2021);

17.5. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do art. 156 realizar-se-á em processo administrativo de responsabilização 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 14.133/2021, 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 (art. 156, §1º da Lei n. 14.133/2021):

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

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2026
Jorge

17.7. 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 tipificadas 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 (art. 159 da Lei nº 14.133/2021);

17.8. 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 na Lei nº 14.133/21 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 sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021);

17.9. O contratante deverá, no prazo máximo de 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 da Lei nº 14.133/2021);

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 n. 14.133/21.

17.11. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

17.12. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO: As sanções serão aplicadas após regular processo administrativo, assegurada à ampla defesa e o contraditório.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2026
[Signature]

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

18.2. O contratado 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 (art. 125, caput da Lei nº 14.133, de 2021).

18.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da Procuradoria-Geral do Município, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

18.4. 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 n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PUBLICAÇÃO DO CONTRATO E SEUS ADITIVOS.



CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PUBLICAÇÃO DO CONTRATO E SEUS ADITIVOS.

19.1. Incumbirá ao contratante divulgar o contratos e seus aditivos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme previsto no art. 94 da Lei nº 14.133/2021 e em atenção ao art. 91, caput, da mesma lei, bem como para atender ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação). Deverá, ainda, publicar os respectivos extratos dos contratos e seus aditamentos na forma do art. 130 da Lei Orgânica do Município de Maracanaú, e no D.O.U e D.O.E, se cabível.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CONSIDERAÇÕES FINAIS.

20.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei 14.133, de 2021, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

20.2. A inadimplência do contratado com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere ao contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto da contratação ou restringir a regularização e o uso do imóvel pela Administração;

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO.

21.1. Fica eleito o Foro do Município de Maracanaú do Estado do Ceará, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas na esfera administrativa.

E, por assim terem justo e combinado o Contrato, ambas as partes firmam o presente termo, com duas testemunhas que também o assinam, em 03 (três) vias de igual teor, para os efeitos legais.

Maracanaú/CE, xxx de xxxxxx de 2026

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/04/26

Jays

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Modernização

LOCATÁRIA



LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: 000.***.***-00

2. _____ CPF: 000.***.***-00.

VISTO: Procuradoria-Geral do Município

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/04/26
Jorge

ANEXO X - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGAR MENORES DE IDADE

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE/PROPONENTE, contendo endereço, telefone e fax)

REF.: CHAMADA PÚBLICA nº/2026.



REF.: CHAMADA PÚBLICA nº/2026.

DECLARAÇÃO

....., inscrita no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador (a) da Carteira de Identidade nº.....e do CPF nº.....DECLARA, para fins do disposto no Art. 68, INCISO VI da Lei nº 14.133, de 2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

.....
(DATA)

.....
(NOME: Representante legal da empresa)

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

07/04/26

Jayke