



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Rua Padre Barros, Centro - Redenção Cep: 62790-000
E-mail: faleconosco@redencao.ce.gov.br

SS
RB

MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.06.16.34B-01 - PC.25.06.16.34B-01 - DATA: 14/07/2025

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fis. 38
Rubrica

DETALHAMENTO DOS RISCOS

R-01 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTOS DUMONT, 913 - REDENÇÃO - CEARÁ.			
Categoria:	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO		
Probabilidade:	1. MUITO BAIXA	P X I:	1
Impacto:	1. MUITO BAIXO	Nível:	BAIXO
Informações das causas O risco de locação do imóvel na Rua Santos Dumont, 913, Redenção, Ceará, pode ser causado por inadimplência do locatário, danos ao imóvel ou desvalorização da região.			
Ações preventivas 1. Realizar vistorias periódicas no imóvel. 2. Verificar a situação elétrica e hidráulica regularmente. 3. Manter contato com vizinhos para monitorar movimentações suspeitas. 4. Ter um contrato de locação bem detalhado e atualizado.			
Responsável por ações preventivas: SECRETARIA			
Ações de contingência 1. Realizar vistorias periódicas no imóvel para identificar possíveis danos. 2. Manter contato com autoridades locais para estar ciente de possíveis riscos na região. 3. Estabelecer um plano de evacuação em caso de emergência.			
Responsável por ações de contingência: SECRETRARIA			

Redenção-CE, 14 de Julho de 2025.

Maria Adamir Ramos Costa
Secretaria de Saude Saude

Thatiane Queiroz Moraes Castelo Branco
Ordenador de Despesa

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmredencao/etp>
CHAVE: 34b9e872ae045712e436677940befc9f

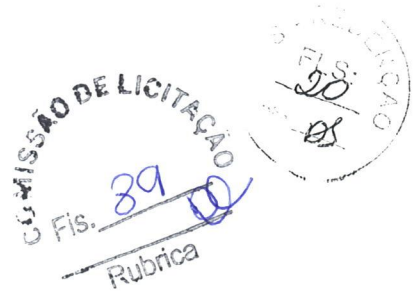




Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo



DECLARAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

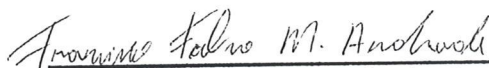
A CONTROLADORIA GERAL, no uso da competência que lhe foi atribuída na Lei Municipal nº 1.338 DE 29 DE OUTUBRO DE 2009, vem declarar para os devidos fins que a Prefeitura de Redenção/CE, não detém posse de imóvel compatível com a necessidade da presente contratação.

Diante do exposto, esta CONTROLADORIA acredita ser necessário mencionar que é atribuição desta, garantir a defesa do patrimônio público, promover a transparência e prevenir a corrupção na gestão municipal.

O objeto da supracitada contratação é a Locação de Imóvel situado na Rua Santos Dumont, 903, Centro, no município de Redenção – CE, com a finalidade de abrigar ao funcionamento do almoxarifado e da central de abastecimento farmacêutico (CAF), destinado aos serviços da gestão administrativa da secretaria de saúde do município. Esta CONTROLADORIA, por meio do Setor de Patrimônio do Município, ATESTA a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da já mencionada contratação.

Sendo que, nada importa para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Francisco Fabio Mota Andrade
Coordenador Patrimonial


Atila Martins de Medeiros
Controlador Geral do Município



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N.º _____

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE COM O(A) SR.(A) ANTONIA ADAILSA CLAUDIO MARINHO DE CASTRO, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado A **PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO/CE**, inscrita no CNPJ/MF N° **07.756.646/0001-42**, através da **SECRETARIA DE SAÚDE**, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) **MARIA ADAMIR RAMOS COSTA**, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado Sr.(a) **ANTONIA ADAILSA CLAUDIO MARINHO DE CASTRO**, com endereço na _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº *****.029.553-****, doravante considerado simplesmente **LOCADOR(A)**, de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025**, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, sujeitando-se os contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - O presente Contrato tem seu fundamento no Processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025**, realizado com base no inciso V e §5º, do art. 74 da Lei de Licitações, devidamente ratificada pelo(a) Secretário(a) de Saúde a proposta da **LOCADOR(A)**, tudo parte integrante deste Termo, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 - O contrato tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTOS DUMONT, 913 - CENTRO REDENÇÃO - CEARÁ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO E DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACEUTICO - CAF, SERVIÇOS VINCULADOS A ESTA SECRETARIA.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 – O valor contratual total importa na quantia mensal R\$ **1.802,40 (mil, oitocentos e dois reais e quarenta centavos)**, perfazendo o valor global de R\$ **21.628,80 (vinte um mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta centavos)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE REAJUSTE

4.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

4.2 Após o interregno de um ano, a pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

4.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.4 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo



4.5 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA DURAÇÃO DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses** contados do(a) data da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

5.1.1 O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que trata-se de serviço de locação de imóvel destinado a atender as necessidades para o funcionamento do almoxarifado e da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) do município de Redenção/CE.;

5.1.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Saúde, permitida a negociação com o contratado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

6.1 - A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme o disposto nos arts 124 e 125, da Lei nº 14.133/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 FORMA DE PAGAMENTO

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

7.2 PRAZO DE PAGAMENTO

7.2.1 O pagamento será efetuado de acordo com o pedido enviado pela Secretaria Contratante, depois de constatada a regularidade, contados na Ordem de Fornecimento, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados a partir do recebimento do objeto e da nota fiscal, mediante a apresentação da Nota Fiscal discriminativa, devidamente atestada pelo gestor da contratação.

7.2.2 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

7.3 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.3.1 A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento.

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

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

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;



- d) o período respectivo de execução do contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.3.4 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 7.3.5 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, ou, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.3.6 Constatando-se 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.
- 7.3.7 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.
- 7.3.8 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.
- 7.3.9 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.
- 7.3.10 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR(A)

- 8.1 Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2 Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.3 Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- 8.4 Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.5 Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.6 Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;



- 8.7 Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- 8.8 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.9 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.10 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.11 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.12 Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Saúde Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.15 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.16 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1 São obrigações do Contratante:

- 9.1.1 Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 9.1.2 Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 9.1.3 Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas;
- 9.1.4 Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 9.1.5 O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 9.1.6 Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;
- 9.1.7 O LOCATÁRIO desde já facultam ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 9.1.8 Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 9.1.9 Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 – As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária:

UNID. ORÇAMENTÁRIA: 06.01 - Secretaria Municipal de Saúde

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.122.0005.2.055.0000 - Gestão Administrativa e Operacional da Secretaria de Saúde

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

FONTE DE RECURSO: 1.500.1002.00 - Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde.



CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv) **Multa:**
 - (1) moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

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

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

11.4.01 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)

11.4.02 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 ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

11.4.03 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



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

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

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Saúde Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

11.8 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Saúde providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Saúde optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.4 O 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 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

12.5 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 12.5.01 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.5.02 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.5.03 Indenizações e multas.



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo



12.6 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1- A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo (a) o (a) Servidor (a) Sr (a). _____, Matrícula: _____, especialmente designado (a) pela SECRETARIA DE SAÚDE, de acordo com o estabelecido no Art. 117 da Lei 14.133/21, doravante denominado (a) Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro da cidade de Redenção/CE, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvidas pelos meios administrativos.

E, estando assim justos e acertados, assinam o presente Instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, lido e achado conforme, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Redenção – CE, _____ de _____ de 2025.

xxxxxxxxxxxx
Secretária de _____
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR(A)

Testemunhas:

01. _____
CPF. _____

02. _____
CPF. _____