Fls. 93

EDITAL
CREDENCIAMENTO Nº 15.011/2026 CRED

PARTE ESPECÍFICA (QUADRO DE RESUMO)

1. MODALIDADE:	2. Nº DO PROCESSO:	3. E-MAIL PARA INSCRIÇÃO:	4. CÓDIGO DA UASG:	5. NÚMERO NO COMPRAS.GOV.BR:
CREDENCIAMENTO	15.011/2026 CRED	licitacao@aquiraz.ce.gov.br	981319	104/2026

6.OBETO: CREDENCIAMENTO PÚBLICO VISANDO A PROSPECÇÃO DE MERCADO DE IMÓVEIS SITUADOS NA REGIÃO CENTRAL DE AQUIRAZ/CE, DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE DIVERSOS SETORES E SERVIÇOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE AQUIRAZ/CE.

7.DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS:	8.HORA LIMITE PARA RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS:	9.CRITÉRIO DE JULGAMENTO:	10. FORMA DE PAGAMENTO:
16 DE SETEMBRO DE 2026	9H	ITEM	MENSAL
REFERÊNCIA DE TEMPO: PARA TODAS AS REFERÊNCIAS DE TEMPO UTILIZADAS PELO SISTEMA SERÁ OBSERVADO O HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF.			

11.ÓRGÃO PARTICIPANTE:

- SECRETARIA DE SAÚDE

12.VIGÊNCIA DO CONTRATO:	13. MODELO DE LOCAÇÃO	14.REGIME DE EXECUÇÃO:
12 (DOZE) MESES	Locação tradicional	LOCAÇÃO/SERVIÇOS SEM INVESTIMENTOS

15. ESPECIFICIDADES DO PROCEDIMENTO:

Conforme Estudo Técnico Preliminar e seus anexos e Termo de Referência e seus anexos.

16.DOS ATENDIMENTOS, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES, RECURSOS E VISTAS AO PROCESSO

Todos os **atendimentos** e demais tratativas com a Autoridade Competente ou Comissão responsável serão realizados **exclusivamente** por meio virtual, mediante pedido formal a ser enviado através do e-mail: **licitacao@aquiraz.ce.gov.br**, assim como os **pedidos de esclarecimentos, impugnações, recursos e pedidos de vistas aos autos,** nos termos consignados no presente edital.

94

17.OBSERVAÇÕES IMPORTANTES E OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA:

1) O presente edital se apresenta em duas partes (parte específica e parte geral), onde, na parte específica serão disciplinadas as definições singulares do objeto, qualificação técnica específica, peculiaridades e demais disposições do julgamento. Já na parte geral teremos as demais condições e entendimentos padronizados relativos ao procedimento.

2) Existindo divergência entre as informações constantes da parte específica (quadro resumo) e dos demais campos do edital e seus anexos (parte geral), prevalecerão as informações constantes da parte específica.

3) Havendo discrepância entre os textos constantes do edital e seus ANEXOS, inclusive quanto a especificação dos produtos, unidades e demais detalhamentos ante aqueles constantes da plataforma COMPRAS.GOV.BR prevalecerão as informações constantes do edital e seus ANEXOS.

4) Ressalta-se que que o presente credenciamento não constitui modalidade de licitação, mas, sim, instrumento impessoal de prospecção de imóvel para locação no mercado. Tem a finalidade de identificar a possibilidade de ofertas de imóveis dentro de determinadas características necessárias às suas finalidades precípuas, para então, ser adotado ou não procedimento licitatório. Eventual contratação, portanto, será realizada em procedimento próprio, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e o Decreto Municipal nº 066/2023, de 23 de agosto de 2023, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação, no âmbito da Administração Pública municipal.

****

95

EDITAL
CREDENCIAMENTO Nº 15.011/2026 CRED

PARTE GERAL

PREÂMBULO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, por meio da autoridade competente deste processo a qual consta acima relacionada, torna público, para conhecimento dos interessados, que se encontra aberto processo administrativo para o **CREDENCIAMENTO PÚBLICO VISANDO A PROSPECÇÃO DE MERCADO DE IMÓVEIS SITUADOS NA REGIÃO CENTRAL DE AQUIRAZ/CE, DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE DIVERSOS SETORES E SERVIÇOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE AQUIRAZ/CE,** do tipo e critério de julgamento, do modo e nas condições fixadas no quadro de resumo inicial, a ser realizado, através do endereço eletrônico e-mail licitacao@aquiraz.ce.gov.br, cujas propostas devem ser encaminhadas até o dia 16/09/2026, ás 9H, tudo mediante as condições estabelecidas e exigências previstas no presente Edital, na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto Municipal N° 066/2023, de 23 de agosto de 2023 e nas demais normas complementares.

A parte geral do presente edital é subdividida em duas outras partes, conforme a seguir apresentadas:

SUBPARTE A – CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E JULGAMENTO.
Em que são estabelecidos os requisitos e as condições para competição, julgamento e formalização da ata de registro de preços e do contrato.

SUBPARTE B – ANEXOS
ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar e seus anexos;
ANEXO II – Termo de Referência e seus anexos;
ANEXO III – Modelo de Requerimento de Credenciamento e Anexo;
ANEXO IV –Minuta do Contrato.

1. DO OBJETO

1.1. O presente processo administrativo tem como objeto o **CREDENCIAMENTO PÚBLICO VISANDO A PROSPECÇÃO DE MERCADO DE IMÓVEIS SITUADOS NA REGIÃO CENTRAL DE AQUIRAZ/CE, DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE DIVERSOS SETORES E SERVIÇOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE AQUIRAZ/CE.**

2. DAS FASES DO PROCESSO LICITATÓRIO

2.1. O presente procedimento terá o seguinte trâmite, em fases distintas:
2.1.1. Abertura, por meio de publicação de edital;
2.1.2. A apresentação dos requerimentos de credenciamento de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital;
2.1.3. Avaliação e estudo de leiaute;

selo unicef 2021-2024 25
Fls 96
Rubrica

2.1.4. Seleção e aprovação dos requerimentos de locação.
2.1.5. Recursos.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO.

3.1. PODERÃO PARTICIPAR DESTE PROCEDIMENTO:

3.1.1. Quaisquer interessados na forma de **PESSOA FÍSICA E OU JURÍDICA** que:
3.1.1.1. Seja legítima detentora da propriedade/posse do imóvel a ser disponibilizado para a locação;
3.1.1.2. Esteja regularmente estabelecida neste País, preferencialmente credenciados junto ao portal de compras do Governo Federal, cadastrados ou não no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Aquiraz e que satisfaçam a todas as condições da legislação em vigor, deste edital;
3.1.1.3. Possua registro cadastral atualizado **preferencialmente** no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF). A proponente que participar deste procedimento com suas condições de habilitação vinculadas ao documento SICAF, obriga-se a declarar, sob as penalidades da lei, a superveniência de fato impeditivo de sua habilitação.
3.1.2. **A participação no procedimento implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste edital e seus ANEXOS, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, ficando, desde já, responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento, restando excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do procedimento por eventuais danos decorrentes de uso indevido do acesso e manuseio do plataforma, ainda que por terceiros.**

3.2. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTE PROCEDIMENTO:

3.2.1. Aqueles que não possuem a legítima propriedade/posse do imóvel a ser disponibilizado para a locação;
3.2.2. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do procedimento, impossibilitada de participar do procedimento em decorrência de sanção de suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Aquiraz, tenham sido declaradas inidôneas e estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, que estejam **preferencialmente** cadastradas positivamente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), no cadastro Consolidado de Pessoa Jurídica do TCU, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
3.2.3. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no procedimento 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;
3.2.4. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
3.2.5. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por

97

submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.6. Que tenham em comum mesmo preposto ou procurador.

4. DISPOSIÇÕES DE OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA PELO PROPONENTE NO CURSO NO PROCEDIMENTO.

4.1. O proponente interessado na participação do presente certame fica OBRIGADO a:

a) Responsabilizar-se **preferencialmente** pela inscrição, declarações, documentos e demais informações cadastradas ou anexadas junto ao SICAF ou enviadas através do e-mail;

b) Realizar as declarações eletrônicas exigidas no cadastro na plataforma eletrônica COMPRASNET, sem qualquer falseamento da verdade;

c) Remeter, no prazo estabelecido, **EXCLUSIVAMENTE VIA E-MAIL**, o Requerimento de Credenciamento e documentos complementares solicitados no presente Edital e seus ANEXOS, haja vista a indisponibilidade quanto a tais trabalhos na plataforma eletrônica do Compras.gov.br (COMPRASNET);

d) Acompanhar os trabalhos de processamento do certame durante todo o trâmite;

e) Cumprir integralmente a inscrição realizada;

f) Não fazer declaração falsa ou não apresentar documento falso;

g) Não cometer fraude fiscal;

h) Não formar conluio ou combinar proposta com concorrente(s);

i) Não fraudar ou frustrar a concorrência com utilização de mecanismos eletrônicos de registro de propostas e/ou documentos;

j) Manter atualizadas todas as informações da empresa **preferencialmente** no SICAF que possam facilitar a comunicação, particularmente telefones e e-mail;

k) Não praticar qualquer ato lesivo à Administração Pública contido no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

l) Não se enquadrar em nenhuma das proibições indicadas nas alíneas do item 3.2 deste Edital.

5. DO CREDENCIAMENTO DO PROPONENTE NA PLATAFORMA ELETRÔNICA (preferencialmente).

5.1. Os interessados aptos à participação do presente procedimento poderão providenciar o cadastramento do proponente junto ao SICAF, no Portal de Compras do Governo Federal – COMPRAS.GOV.BR (COMPRASNET), no sítio www.compras.gov.br.

5.2. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no SICAF. O cadastro no SICAF poderá ser iniciado no Portal de Compras do Governo Federal – COMPRAS.GOV.BR (COMPRASNET), no sítio www.compras.gov.br, com a solicitação de login e senha pelo interessado.

5.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do proponente ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade jurídica para realização das transações inerentes ao procedimento, especialmente por ser a ferramenta prioritária para fins de análise e verificação das condições de participação e habilitação.

5.4. O uso da senha de acesso pelo proponente é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, ou ao órgão ou entidade responsável por este procedimento, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.5. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.
5.6. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à **PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ** ou ao COMPRAS.GOV.BR, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do seu uso indevido, ainda que por terceiros.
5.7. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao SICAF implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao CREDENCIAMENTO.

6. PARÂMETROS DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS NO PROCEDIMENTO.

6.1. Em se tratando de pessoa jurídica, obrigatoriamente, os documentos deverão ser da mesma sede e igualdade de CNPJ, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos tanto para matriz como para todas as filiais.
6.2. Cada proponente deverá enviar por e-mail os documentos exigidos, sendo a INSCRIÇÃO e seus anexos.
6.3. Os documentos, em formato de arquivo, a serem enviados via internet somente poderão ter as extensões *.doc, *.xls, ou *.pdf.
6.4. Os documentos comprovadamente apresentados em formato corrompido ou incompatível com a versão sistêmica operada, poderão ser solicitados mediante nova anexação, por parte da Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável, ficando a critério deste(a), de acordo com o caso concreto, realizar tal solicitação, a fim de que se façam as elucidações necessárias ao pleno julgamento.
6.5. É dever da proponente atualizar previamente os documentos constantes no SICAF para que estejam vigentes na data do envio da inscrição por e-mail, em se tratando de procedimentos com inscrição aberta ou, devem ser válidos para a data da abertura da sessão pública, em se tratando de procedimento com data fechada, em conjunto com a apresentação dos demais documentos solicitados.

7. DA APRESENTAÇÃO DOS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO QUE ATENDAM ÀS ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL.

7.1. FORMALIDADES QUANTO AO REQUERIMENTO:

7.1.1. O **requerimento de credenciamento** será composto pela **ficha de informações do imóvel (anexo III)** fornecida juntamente com os documentos complementares, onde, ambos os documentos deverão ser enviados exclusivamente pelo e-mail oficial da Comissão de Contratação, informado na parte específica deste edital, caracterizando o item proposto no campo discriminado, em conformidade com o Termo de Referência – anexo I do Edital.
7.1.2. O Requerimento de Credenciamento de imóveis deverá ser elaborado conforme o anexo III do edital, devendo conter os dados do proponente, estando devidamente assinada.
7.1.3. É de inteira responsabilidade da proponente a inclusão dos arquivos os quais possuam compatibilidade com os sistemas operacionais convencionais. Caso o requerimento seja apresentado em arquivo corrompido, observando as disposições excetuadas neste edital, a proponente será desclassificada.

Fls. 99

7.1.4. A participação no CREDENCIAMENTO dar-se-á pelo encaminhamento do requerimento e seus ANEXOS, exclusivamente por meio do e-mail indicado no preambulo, observados as condições e limites de data e horário estabelecidos neste Edital.

7.1.5. Para a confecção e envio do requerimento de credenciamento, o interessado deverá se ater as condições estabelecidas ao certame, conforme definições e previsões do quadro de resumo constantes do início deste edital.

7.2. PRECAUÇÕES E COMPROMISSOS QUANTO AO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO:

7.2.1. O requerimento de credenciamento, vinculado ao presente certame implica, independente de declaração expressa, na(o):

a) aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital e seus ANEXOS;

b) garantia do cumprimento do requerimento por prazo mínimo de **60 (sessenta) dias,** contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital;

c) compromisso do proponente para com o rigoroso cumprimento das especificações técnicas, prazos e condições fixadas no Termo de Referência (anexo I);

d) impossibilidade de posterior desistência ou declínio de proposta a partir da data da sessão pública inicial;

e) submissão às sanções administrativas previstas neste Edital e seus ANEXOS;

f) obrigação de participar ativamente do certame até a sua conclusão, encaminhando toda a documentação solicitada e/ou prestando as informações e esclarecimentos solicitados pela Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável.

7.2.2. Após o envio do requerimento de credenciamento, não cabe em nenhuma hipótese desistência da solicitação.

7.3. DA CLASSIFICAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTO:

7.3.1. O encaminhamento do requerimento de credenciamento pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas neste Edital. O proponente será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras.

7.3.2. Ocorrendo discrepância entre os dados do requerimento de credenciamento de imóveis e as informações do sistema, prevalecerá aquelas lançadas no sistema, podendo a Autoridade Competente ou Comissão responsável proceder às correções necessárias devendo estes ajustes serem utilizados para classificação das solicitações.

7.3.3. O critério de julgamento do processo será aquele constante da parte específica do procedimento.

7.3.4. O prazo de validade do requerimento não pode ser inferior a 60 (sessenta) dias consecutivos da sessão de abertura deste procedimento. Caso a proponente não informe em seu requerimento o prazo de validade, será considerado aquele definido neste Edital.

7.3.5. A Autoridade Competente ou Comissão responsável visando o atendimento a ampliação do princípio da competitividade, bem como, munido da utilização do formalismo moderado poderá, dentro da análise de conveniência e oportunidade e ante ao caso concreto, realizar o saneamento de eventuais erros ou divergências constantes das solicitações de credenciamento.

7.3.6. Os critérios de seleção e as disposições específicas quanto a seleção dos requerimentos de credenciamento constarão do Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência, em anexo.

7.3.7. Será desclassificado o requerimento de credenciamento de Imóveis apresentado em desconformidade com este item.

8. DOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

8.1. Os interessados na forma do artigo 62 da Lei Federal n.º 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, habilitar-se-ão no procedimento **mediante a apresentação dos documentos relacionados no Termo de Referência (anexo II) do edital**.
8.2. Os Requerimentos de Credenciamento deverão ser enviados por e-mail, juntamente com os documentos complementares ou, ainda, quando solicitado em momento posterior, em caso de diligência na forma do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.
8.3. Os documentos serão analisados pela Comissão de Contratação, Autoridade Competente ou outra Comissão responsável, conforme o caso, quanto a sua autenticidade, veracidade, conteúdo, forma e o seu prazo de validade.
8.4. Toda a documentação exigida deverá ser apresentada em original, inclusive, em formato eletrônico, contendo os dados para fins de validação, ou por qualquer processo de reprografia, obrigatoriamente autenticada, na forma da lei. Caso está documentação tenha sido emitida pela internet, só será aceita após a confirmação de sua autenticidade.
8.5. A Comissão de Contratação e ou Autoridade Competente poderá, no julgamento da habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos proponentes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação, observado o disposto na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.
8.6. A critério da Comissão de Contratação e ou Autoridade Competente, caso haja disponibilidade "on-line" e seja favorável à agilidade e competitividade do certame, poderão ser realizadas consultas diretamente aos sítios institucionais na Internet para fins de comprovação de regularidade de situação dos proponentes, fazendo constar na ata dos trabalhos tais diligências.
8.7. Será indeferido o requerimento de credenciamento do proponente que não atender as exigências deste edital, bem como apresentar os documentos defeituosos em seus conteúdo e forma.

9. DA SESSÃO PÚBLICA

9.1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

9.1.1. O recebimento das propostas de imóveis para o Credenciamento será em formato Eletrônico, por e-mail, contudo não haverá sessão específica para cada inscrição realizada durante o período de disponibilização do edital. Haverá sessão presencial em qualquer data após o dia informado para o fim do recebimento dos documentos. **Justificativa:** Justifica-se a realização de sessão nesse formato, haja vista a indisponibilidade quanto a tais trabalhos na plataforma eletrônica do Compras.gov.br (COMPRASNET). Ademais, nos termos do §§2º e 4º do art. 17 da Lei Federal n.º 14.133/21, a obrigatoriedade quanto a gravação de áudio e vídeo de certames somente se fará necessário para fins de procedimentos nas modalidades convencionais, o que não é o caso.
9.1.2. Os trabalhos serão conduzidos por servidor, integrante da Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Aquiraz/CE ou, ainda, por Comissão responsável e específica a este fim.

9.1.3. A abertura da sessão pública, conduzida pela Comissão de Contratação e ou Comissão responsável designado ao respectivo procedimento administrativo, ocorrerá em qualquer data após e hora indicadas na parte específica deste edital (quadro resumo).
9.1.4. Cabe ao PROPONENTE acompanhar as tratativas do processo, enviar o REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS, assim como, os DOCUMENTOS COMPLEMENTARES, se for o caso, e PRESTAR AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, durante toda o procedimento, responsabilizando-se pelos ônus decorrentes de preclusão de direitos, perda de negócios e/ou sanções por descumprimentos de obrigações.
9.1.5. O não envio do requerimento e documentos exigidos no Edital (e seus ANEXOS), bem como a não anexação de documentos complementares, prestação de informações e não pronunciamento em relação à questão suscitada pela Autoridade Competente ou Comissão responsável, além de possibilitar a oportuna DESCLASSIFICAÇÃO do particular do certame, poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas neste Edital, sem prejuízo de outras responsabilidades civis e penais que seu ato acarretar, nos termos das regras contidas no Capítulo I do Título IV da Lei nº 14.133/2021.
9.1.5.1. Toda a sessão pública, quando realizada, será documentada, constituindo-se como a respectiva ATA DA SESSÃO, a qual será gerada e disponibilizada para consulta de todos os interessados.
9.1.5.2. Caberá ao proponente acompanhar continuamente os documentos, pareceres e atos divulgados ou disponibilizados por meio da imprensa oficial do município "Quadro de Avisos e Publicações do Paço Municipal".
9.2. No caso de sessão de análise agendada, em havendo necessidade de analisar minuciosamente os, a Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável suspenderá a análise, informando a nova data e horário para sua continuidade.
9.2.1.1. Em face do horário, poderá a Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável estabelecer intervalo para almoço, sem a suspensão da Sessão, mediante comunicação prévia.
9.2.2. Caso não existam requerimentos enviados, a Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável DECLARARÁ o certame DESERTO, podendo repetir o procedimento ou dar seguimento com a contratação direta de inexigibilidade, conforme justificativa a ser apresentada.
9.2.3. Caso todos os requerimentos restem DESCLASSIFICADOS, a Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável DECLARARÁ o certame FRUSTRADO.

9.3. DA ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DOS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS E ANEXOS:

9.3.1. A partir da data estabelecida no quadro resumo (parte específica do edital), em qualquer data a comissão dará início aos procedimentos de julgamento do CREDENCIAMENTO, com a abertura e divulgação dos Requerimentos de Credenciamento de Imóveis inicialmente encaminhados e documentos complementares, passando a autoridade competente ou comissão responsável a avaliar as condições de participação dos proponentes mediante análise da ficha de informação do imóvel e dos documentos correspondentes a titularidade do imóvel.

9.3.2. A Autoridade Competente ou Comissão responsável verificará o cumprimento das condições de participação, realizando as seguintes consultas/diligências necessárias:

a. Verificação de que o proponente esteja enquadrado nas situações constantes do item 3.1 deste Edital;

b. Verificação de que o proponente não esteja enquadrado nas situações constantes do item 3.2 deste Edital;

9.3.3. Não cumpridas quaisquer das condições de participação, a Agente responsável da Comissão de Contratação e ou Comissão específica responsável indeferirá o requerimento do proponente, sendo este impedido de prosseguir no certame, por decisão fundamentada, devidamente registrada nos autos.

9.3.4. Posteriormente, verificado o atendimento as condições de participação, Autoridade Competente ou Comissão responsável verificará o atendimento as condições de participação dos proponentes os quais apresentaram requerimento de credenciamento de imóveis.

9.4. DA ACEITABILIDADE, ANÁLISE, CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO DOS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS:

9.4.1. A Comissão responsável INDEFERIRÁ, por despacho fundamentado, aqueles requerimentos de credenciamento de Imóveis que não estiverem em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital (e seus ANEXOS).

9.4.2. Na hipótese de o Termo de Referência contemplar mais de um imóvel, poderá ser aceito requerimento que indique quantidade (de imóvel) inferior àquela exigida no Termo de Referência (anexo II), contudo, não será aceito requerimento com especificações inferiores ao demandado para cada imóvel.

9.4.3. O INDEFERIMENTO será sempre fundamentado e registrado na ata da sessão.

9.4.4. Verificada a relação de propostas de imóveis oferecidas e o atendimento as condições de participação e titularidade do imóvel, a Autoridade Competente ou Comissão responsável fará(ão) a análise dos documentos complementares (quanto a comprovação das condições de participação) através da **ficha de informações do imóvel** verificando as informações mínimas quanto aos dados do imóvel e do proponente conforme modelo anexo e suspenderá a sessão para que seja feita a **avaliação e estudo do leiaute** do imóvel apresentado na proposta de locação de imóveis.

9.4.5. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes quanto as fichas de informações, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas que atenderem a tal condição.

9.4.6. A avaliação e estudo de leiaute serão realizadas pela Comissão de Avaliação do município responsável pela avaliação técnica, de modo que seja feita a verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de credenciamento, podendo desclassificar de plano, os requerimentos os quais não apresentarem as formalidades mínimas necessárias para fins de realização da visita, conforme requisitos constantes do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

9.4.7. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute realizado pela Comissão de Avaliação do Município.

9.4.8. Concluída a análise da documentação, os proponentes serão comunicados através de e-mail quanto a visita técnica a ser realizada pela Comissão de Avaliação do município responsável pela avaliação técnica.

9.4.9. As visitas serão agendadas e serão comunicadas com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) da data marcada, sendo de responsabilidade do proponente, o devido acompanhamento junto a sua caixa de e-mail quanto a programação de visitas.
9.4.10. Realizada a avaliação, a visita técnica e estudo de leiaute por parte da Comissão de Avaliação do município, o procedimento será retomado, onde, nessa situação, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:
9.4.10.1. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de credenciamento e ao ETP, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento **menor preço**.
9.4.10.2. Caso haja somente **uma proposta de imóvel** com equivalência de especificações que atendam ao edital de credenciamento e ao ETP e cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida na Lei nº 14.133/2021.
9.4.11. Caso não existam requerimentos enviados, a Autoridade Competente ou Comissão responsável DECLARARÁ o certame DESERTO, podendo repetir o procedimento ou dar seguimento com a contratação direta de inexigibilidade, conforme justificativa a ser apresentada.
9.4.12. Caso todos os requerimentos apresentados restem DESCLASSIFICADOS, a Autoridade Competente ou Comissão responsável DECLARARÁ o certame FRUSTRADO.

10. DOS RECURSOS.

10.1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

10.1.1. Declarado o resultado do julgamento, a Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável abrirá prazo mínimo de 03 (três) dias úteis para apresentação dos recursos quanto ao julgamento por e-mail.
10.1.2. Durante esse período qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, manifestar suas RAZÕES RECURSAIS com registro da síntese de suas razões, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por qual(is) motivo(s).
10.1.3. O RECURSO ADMINISTRATIVO poderá atacar qualquer ato decisório ou procedimento adotado pela Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável ou pela autoridade competente a qual resultou em deliberação ao julgamento, durante todo o certame, não sendo meio adequado para impugnar regras do edital e seus anexos.
10.1.4. Para justificar sua intenção de recorrer e fundamentar suas razões ou contrarrazões de recurso, o licitante interessado poderá solicitar vistas dos autos ou consultar as informações do certame disponíveis na Comissão de Contratação.
10.1.5. Apresentado o recurso, fica os demais proponentes, desde logo o protocolo e comunicação, intimadas a apresentar contrarrazões, também via e-mail, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente.
10.1.6. A Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável fará JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE.
10.1.7. Será rejeitado o RECURSO de caráter protelatório que:
a) seja registrada por quem não tenha legítimo interesse;
b) seja intempestiva;

c) não ataque ato decisório ou procedimental praticado pela Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável no certame; e/ou
d) seja fundamentada em mera insatisfação do participante, sem que haja a explícita alegação de qualquer fato prejudicial ao mesmo ou que tenha ocorrido alfo em desconformidade com o presente Edital e/ou com a legislação vigente.

10.1.8. Decorridos os prazos de apresentação de razões e contrarrazões, a Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável deverá analisar fundamentadamente os fatos e fundamentos arguidos pelo(s) recorrente(s), podendo, em sede de juízo de retratação:

a) reconsiderar, total ou parcialmente, a decisão recorrida, reformando-a; ou,
b) manter inalterada a decisão recorrida;
c) baixar em diligência os autos para fins de pronunciamento, solicitar informações, parecer técnicos ou demais informações da área técnica interessada/responsável e/ou jurídico para fins de proclamação de decisão, sobretudo quando o mérito recursal não versar sobre ato, decisão ou incumbência as quais não são de competência da Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável.

10.1.9. Caso não haja a reconsideração total do ato ou decisão adotada, os memoriais de razões recursais deverão ser submetidos, depois de devidamente instruído pela Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável, à análise hierárquica superior para fins de decisão final, podendo a autoridade competente do procedimento:

a) decidir de pronto o mérito do recurso, segundo os documentos e informações contidas nos autos, como também os fundamentos da decisão da Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável.
b) determinar prévia emissão de parecer da área técnica interessada e/ou jurídico para fins de decisão.

10.1.10. A não apresentação das razões referente à intenção de recurso registrada no sistema no prazo legal importa preclusão do direito de recurso.

10.1.11. A critério da Agente responsável da Comissão de Contratação, Autoridade Competente e ou Comissão específica responsável ou da autoridade superior, e considerando eventuais indícios de ilegalidades ou irregularidades no julgamento do certame apontados na própria intenção de recurso, poderá haver a análise de mérito do recurso independente da apresentação das respectivas razões (ou de sua apresentação fora do prazo legal), como mero exercício do direito constitucional de petição (art. 5º, XXXIV, "a", CRFB/1988).

10.1.12. Não cabe recurso adesivo por ocasião do exercício do direito de contrarrazoar.

10.1.13. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento, sendo reaberta a Sessão Pública para fins de prosseguimento do certame e explanação dos atos decorrentes da decisão.

10.1.14. No caso de procedimento com julgamento por item, a aceitação de intenção de recurso apenas suspenderá a tramitação do processo em relação ao(s) item(ns) recorrido(s), o qual somente recomeçará a contar quando da decisão final da autoridade competente.

11. AVALIAÇÃO E ESTUDO DE LEIAUTE

11.1. O(s) requerimento(s) selecionado(s) passará(ão) por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste edital;

selo unicef 2021-2024 25

Fls. 105
Rubrica
Comissão CCEE

11.1.1. O estudo de que trata o item anterior será realizado por meio de comissão técnica;
11.1.2. A avaliação deverá fornecer elementos previamente definidos no ETP para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços;
11.1.3. Será permitida que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute;
11.2. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado estudo de leiaute para todas as propostas, os quais subsidiarão a decisão de realização de processo licitatório ou processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

12. DA FINALIZAÇAO DO CREDENCIAMENTO.

12.1. Quando não houver recurso administrativo, a Autoridade Competente ou Comissão responsável encerrará a condução dos trabalhos e, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente poderá:
a) anular o certame, total ou parcialmente, em razão de ilegalidade, determinando o aproveitamento dos atos não viciados;
b) revogar o certame, total ou parcialmente, por razões de conveniência e oportunidade, à luz do interesse público primário tutelado; ou
c) autorizar processo licitatório ou de inexigibilidade de licitação, conforme o caso.

13. DO PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES DO OBJETO

13.1. As condições de pagamento, obrigações, detalhamentos e demais especificidades quanto ao objeto e não abordados na parte geral desse edital, serão aquelas constantes do Estudo Técnico Preliminar ETP e Termo de Referência - TR.

14. DAS SANÇÕES

14.1. Ficarão sujeitos às penalidades previstas na Lei n.º 12.846/2013 aqueles que cometerem atos lesivos à administração pública, assim definidos, no tocante aos processos administrativos e contratos:

a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento público;
b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
d) fraudar processo administrativo ou contrato dela decorrente;
e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de processo administrativo ou celebrar contrato administrativo;
f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório do procedimento pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;

106

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

14.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante que, com dolo ou culpa:
a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Autoridade Competente ou Comissão responsável/a durante o certame;
b) Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
b.1) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
b.2) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
b.3) pedir para ser desclassificado; ou
b.4) apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
c) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento;
d) fraudar o procedimento;
e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
f) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
g) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
h) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento;
j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

14.3. Nos termos dos arts. 155, 156 e 162 da Lei 14.133/2021 e das disposições constantes do Termo de referência, após regular Procedimento Administrativo de Apuração de Responsabilidade - PAAR, serão apenadas de acordo com a seguinte dosimetria, sem prejuízo das multas eventualmente previstas no Termo de Referência e das demais penalidades legais, assegurado a prévia e ampla defesa:

Ocorrência	Penalidade
a) Dar causa a inexecução parcial do objeto.	Advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave
b) Dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União pelo período de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave
c) Dar causa à inexecução total do objeto.	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União pelo período de 1 um) ano a 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
d) Deixar de entregar documentação exigida para o certame.	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União pelo período de 1 mês a 6 meses, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

e) Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União pelo período de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
f) Não celebrar a ata de registro de preços ou não entregar a documentação exigida para a contratação quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União pelo período de 3 (três) meses a 2 (dois) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
g) Ensejar o retardamento da execução do objeto ou da entrega do objeto do procedimento sem motivo justificado	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da União pelo período de 3 (três) meses a 1 (um) ano e 6 (seis) meses, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento ou a execução do objeto	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos
i) Fraudar o procedimento ou praticar ato fraudulento na execução do objeto	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos
j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos
k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos
l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo período de 3 (três) a 6 (seis) anos.

14.4. Nas condutas previstas nas letras "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do item 14.3, quando justificada a imposição de penalidade mais grave, será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

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

14.6. Para todo ato inconveniente ou ilícito que tenha indício de causar dano ou prejuízo a Administração Pública ou ao erário deverá inaugurar um procedimento administrativo de apuração dos fatos. Os casos ocorridos durante os procedimentos de contratação serão comunicados oficialmente e formalmente pela Autoridade Competente ou Comissão responsável ou por qualquer outro servidor ao qual presencie o cometimento do ato, o qual devem ser reportados à Assessoria Jurídica do Setor de Licitações para a devida apuração.

Fls. 108

14.7. As penalidades somente deixarão de ser aplicadas mediante comprovação, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação e/ou manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis à Administração.
14.8. Na hipótese de abertura de processo administrativo destinado a apuração de fatos e, se for o caso, aplicação de sanções à proponente, em decorrência de conduta vedada neste Processo, as comunicações à proponente serão efetuadas por meio do endereço de correio eletrônico ("e-mail") declarado ou apresentado nos documentos do processo.
14.9. A proponente deverá manter atualizado o endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado junto ao SICAF e confirmar o recebimento das mensagens provenientes do município de AQUIRAZ/CE, não podendo alegar o desconhecimento do recebimento das comunicações por este meio como justificativa para se eximir das responsabilidades assumidas ou eventuais sanções aplicadas.
14.10.Quando a ação ou omissão ensejar a prática de mais de uma infração, será aplicada a mais grave das penas cabíveis ou, se iguais, somente uma delas, mas aumentada, em qualquer caso, de 1/3 até metade, justificadamente, em decorrência da gravidade da conduta.
14.11.A penalidade resultante da aplicação do item anterior não poderá ser maior do que as penalidades consideradas cumulativamente.
14.12.O cometimento reiterado de atrasos injustificados dos prazos previstos para a execução do objeto poderá resultar no cancelamento do registro de preços do Fornecedor.
14.13.Será considerado em estado de reiterado cometimento de atrasos dos prazos o Fornecedor que incorrer no terceiro atraso injustificado, ao longo da vigência da contratação.
14.14.A multa, calculada na forma do Anexo I - Termo de Referência, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei n. 14.133/2021.
14.15.Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao Fornecedor, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
14.16.Se for exigido garantia contratual e for prestada por seguradora, essa será notificada da abertura de processo de apuração de responsabilidade do qual possa resultar na aplicação da penalidade de multa ao Fornecedor.
14.17.O Credenciante/Credenciado será notificado para apresentar defesa prévia no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da notificação. Da decisão que aplicar as sanções de advertência, multas e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso administrativo no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação do ato.
14.18.A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
14.19.A aplicação das sanções previstas de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, cumuladas ou não com multa, requererá a instauração de Procedimento Administrativo de Apuração de Responsabilidade - PAAR, a ser conduzido por comissão composta de no mínimo 2 (dois) servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o fornecedor para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.20.Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o Fornecedor poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 dias úteis, contado da data da intimação.
14.21.Serão indeferidas pela Comissão de PAAR, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.
14.22.A prescrição da pretensão de aplicação das sanções ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será interrompida e suspensa na forma da Lei.
14.23.Excepcionalmente, desde que justificado pelo gestor da ata, no Procedimento Administrativo de Apuração de Responsabilidade - PAAR, o município poderá, ad cautelam, efetuar a retenção do valor da multa presumida, em conformidade com o instrumento convocatório, Termo de Referência, e instaurar de imediato o procedimento administrativo para apuração de responsabilidade por descumprimento, que deverá ter tramitação prioritária.
14.24.Todas as penalidades serão registradas, para efeito de publicidade, no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), no cadastro Consolidado de Pessoa Jurídica do TCU, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e demais sistemas internos, no prazo máximo de 15 dias úteis, contado da data de aplicação da sanção.
14.25.No caso de provimento do recurso ou de reconsideração da decisão, os autos serão remetidos à Secretaria de Finanças para devolução ao fornecedor dos valores eventualmente retidos.
14.26.Os instrumentos de requerimentos, de defesas prévias e de recursos eventualmente interpostos pelos participantes, adjudicatários e/ou por quaisquer interessados deverão ser instruídos com os documentos hábeis à prova das alegações neles contidas. Referidos documentos probatórios deverão ser apresentados em suas versões originais e/ou em versões conferidas com o original por servidores da Administração Pública, sob pena de, a critério exclusivo do município, não serem avaliados. Caso o fornecimento de cópias de documentos seja requerido ao município, as despesas correspondentes deverão ser ressarcidas previamente, em Documento de Arrecadação Municipal - DAM.

15. FRAUDE E CORRUPÇÃO

15.1. As proponentes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo administrativo e a execução do contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação brasileira. Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:
a) "prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
b) "prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo administrativo ou de execução de contrato;
c) "prática conluiada": esquematizar ou estabelecer um acordo entre duas ou mais proponentes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
d) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando a influenciar sua participação em um processo administrativo ou afetar a execução do contrato.
e) "prática obstrutiva":

(1) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista neste subitem;
(2) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
15.2. A contratante, garantida a prévia defesa, aplicará as sanções administrativas pertinentes, previstas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, se comprovar o envolvimento de representante da empresa ou da pessoa física contratada em práticas corruptas, fraudulentas, conluiadas ou coercitivas, no decorrer do procedimento ou na execução do contrato financiado por organismo financeiro multilateral, sem prejuízo das demais medidas administrativas, criminais e cíveis.

16. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES, DILIGÊNCIAS, REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

DAS SOLICITAÇÕES DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES

16.1. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá, no prazo de até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para recebimento dos Requerimentos de Credenciamento de Imóveis, solicitar esclarecimento e ou impugnar o ato convocatório.
16.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de CREDENCIAMENTO perante a Administração aquele que não o fizer dentro do prazo fixado neste subitem, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.
16.3. Impugnação feita tempestivamente pelo proponente não o impedirá de participar do processo até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
16.4. Somente serão aceitas solicitações de esclarecimentos, providências ou impugnações mediante petição confeccionada em e impressa eletrônicamente, em tinta não lavável, bem como, da apresentação de documentos comprobatórios a demandante, desde que devidamente protocolados via e-mail, informado no quadro de resumo deste edital, que preencham os seguintes requisitos:
16.4.1. O endereçamento a Autoridade Competente ou Comissão responsável da Prefeitura de Aquiraz;
16.4.2. A identificação precisa e completa do autor e seu representante legal (acompanhado dos documentos comprobatórios) se for o caso, contendo o nome, prenome, estado civil, profissão, domicílio, número do documento de identificação, devidamente datada e assinada dentro do prazo editalício;
16.4.3. O fato e o fundamento jurídico de seu pedido, indicando quais os itens ou subitens discutidos;
16.4.4. O pedido, com suas especificações;
16.5. A proponente deverá juntar cópia do ato constitutivo, bem como, documento de identificação (com foto) válido na forma da Lei do responsável legal pela mesma e, ainda, deverá apresentar prova de mandato, se for o caso.
16.6. O Autoridade Competente ou Comissão responsável poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital de CREDENCIAMENTO e dos anexos.

16.6.1. Caberá a Autoridade Competente ou Comissão responsável decidir e divulgar em sítio eletrônico oficial no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
16.6.2. A resposta do Município de Aquiraz - CE será disponibilizada a todos os interessados mediante afixação de cópia da íntegra do ato proferido pela Administração no sítio virtual: https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/.
16.6.3. O aditamento prevalecerá sempre em relação ao que for aditado.
16.6.4. Acolhida a petição de impugnação contra o ato convocatório que importe em modificação dos termos do edital será designada nova data para a realização do certame.
16.6.5. Qualquer modificação neste edital será divulgada pela mesma forma que se deu ao texto original.

DILIGÊNCIA, REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

16.7. **DILIGÊNCIA:** Em qualquer fase do procedimento administrativo, a Autoridade Competente ou Comissão responsável ou a autoridade superior, poderá promover diligências no sentido de obter esclarecimentos, confirmar informações ou permitir que sejam sanadas falhas formais de documentação que complementem a instrução do processo.
16.7.1. Os proponentes notificados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Autoridade Competente ou Comissão responsável, sob pena de desclassificação/inabilitação.

16.8. **REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO:** A autoridade competente para homologar o procedimento licitatório poderá revogá-lo somente em razão do interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação, e deverá anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, por meio de ato escrito e fundamentado.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. As normas que disciplinam este Credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, atendidos o interesse público, sem comprometimento da segurança e do regular funcionamento da administração.
17.2. Os casos omissos poderão ser resolvidos pela Autoridade Competente ou Comissão responsável durante a sessão e pela(s) autoridade(s) competente(s), em outros casos, mediante aplicação do Decreto Municipal 101/2023, de 23 de agosto de 2023 e a Lei n.º 14.133/2021 de 1º de abril de 2021.
17.3. Nenhuma indenização será devida às proponentes pela elaboração ou pela apresentação de documentação referente ao presente edital, nem em relação às expectativas de contratações dela decorrentes.
17.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, exclui-se o dia de início de contagem e inclui-se o dia do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal no Município, exceto quando for expressamente estabelecido em contrário.
17.5. Os avisos de prosseguimento das sessões, a decisão sobre os recursos interpostos, a Anulação ou revogação serão feitos aos interessados mediante publicação no quadro de avisos e publicações

da Prefeitura Municipal de Aquiraz, conforme disposto na Lei Orgânica do Município e no "chat" do www.compras.gov.br.

17.6. Quaisquer informações poderão ser obtidas das 08:00h às 12:00h, na sede do Setor de Licitações da Prefeitura de Aquiraz, situada na Avenida da Integração, s/n, Centro, Aquiraz/CE, CEP: 61700-000.

17.7. O referido edital e seus ANEXOS estão disponíveis no seguinte sítio virtual: https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br, nos termos da IN 04/2015-TCM/CE, compras.gov.br e aquiraz.ce.gov.br.

17.8. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente edital será competente o Foro da Comarca de Aquiraz - CE.

Aquiraz, CE, 31 de agosto de 2026.

MARILIA MOREIRA DE FREITAS
Agente de Contratação da Comissão de Contratação para Bens e Serviços Especiais - CCBSE

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Prefeitura Municipal de Aquiraz
Fls. 113
Rubrica
Comissão CEL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

N° 2026.08.18-18 - SMS

OBJETO: Credenciamento público visando à prospecção de mercado de imóveis situados na região Central de Aquiraz/CE, disponíveis para locação, destinados ao funcionamento de diversos setores e serviços da Secretaria de Saúde do Município de Aquiraz/CE.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

A necessidade da contratação decorre de situação excepcional relacionada à indisponibilidade do imóvel onde funcionava o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, em razão da identificação de condições estruturais precárias que ocasionaram a sua interdição. Diante dessa situação, foi necessária a adoção de medidas imediatas para garantir a continuidade dos serviços de saúde mental prestados à população, resultando na realocação da equipe do CAPS Geral para o atual prédio da Secretaria Municipal de Saúde. Essa medida, embora necessária para assegurar a continuidade do atendimento, provocou a sobrecarga da estrutura física atualmente utilizada pela Secretaria, reduzindo a disponibilidade de espaços adequados para o desenvolvimento das atividades administrativas e dos diversos setores e serviços vinculados à saúde municipal.

Nesse contexto, a locação de imóvel com estrutura física compatível e capacidade suficiente mostra-se necessária para reorganizar a ocupação dos espaços públicos atualmente disponíveis, permitindo a transferência da sede da Secretaria Municipal de Saúde para uma estrutura mais ampla e adequada. O imóvel a ser locado possibilitará a acomodação das atividades administrativas, dos diversos setores e serviços da Secretaria Municipal de Saúde, incluindo a instalação do serviço de Regulação de Exames, enquanto o prédio atualmente ocupado pela Secretaria poderá ser destinado à acomodação dos serviços do CAPS Geral e do CAPS AD, conforme a organização administrativa definida pela Pasta, proporcionando melhores condições físicas para o desenvolvimento das atividades e para o atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS.

A solução proposta também busca promover maior racionalização dos recursos públicos e economicidade na gestão dos imóveis utilizados pela Secretaria Municipal de Saúde. Com a reorganização dos serviços e a concentração das atividades em estruturas mais adequadas, pretende-se possibilitar a rescisão dos contratos de locação atualmente existentes que se tornarem desnecessários, evitando a manutenção de despesas com imóveis que não mais atendam à configuração necessária dos serviços. Dessa forma, a contratação pretende solucionar a atual limitação de espaço, assegurar condições adequadas para a continuidade e prestação dos

serviços de saúde, melhorar o aproveitamento dos imóveis disponíveis e promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, em benefício da população de Aquiraz/CE.

2 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO II DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

Número do Plano de Contratação Anual – PCA 2026: A (s) DFD (S) que embasam a presente solicitação foram extraídas do Plano de Contratação Anual – PCA para o exercício de **2026** de n.º **11426115000169-0-000001/2026** – link: **https://pncp.gov.br/app/pca/11426115000169/2026/1**

Portal Nacional de Contratações Públicas · Buscar no PNCP · Entrar

11400	7219 - SERVIÇOS IMOBILIARIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO	R$ 180.000,00	31/03/2026

Documentos de Formalização da Demanda - DFD's relacionadas ao objeto: A presente solicitação foi confeccionada com base na (s) DFD (S) de n.º **25.08.12.FC7-129** constantes do Plano de Contratação Anual – PCA.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

a) Requisitos da contratação:

O imóvel deverá estar localizado na região Central de Aquiraz/CE, em local que proporcione condições adequadas de acesso aos usuários e servidores e seja compatível com o funcionamento dos setores e serviços da Secretaria Municipal de Saúde.

O imóvel deverá possuir estrutura física e capacidade suficientes para acomodar as atividades administrativas e os serviços previstos, tomando-se como referência mínima a disponibilidade de **28 salas/ambientes, 10 banheiros, 09 vagas de garagem e área mínima de 610 M²**, observados, ainda, os requisitos aplicáveis de acessibilidade, segurança, salubridade, conservação e adequado funcionamento das instalações.

A distribuição interna dos ambientes e sua disposição entre pavimentos não constituirão, por si sós, requisitos restritivos para seleção do imóvel, admitindo-se configurações arquitetônicas distintas, desde que sejam funcionalmente equivalentes e permitam a adequada instalação, organização e funcionamento dos setores e serviços a serem acomodados.

Eventuais necessidades de adaptação ou redistribuição dos ambientes deverão ser avaliadas tecnicamente, considerando sua viabilidade, os custos envolvidos e a preservação da funcionalidade do imóvel, de modo que as especificações adotadas sejam necessárias e suficientes ao atendimento do interesse público, evitando-se exigências que possam restringir injustificadamente o universo de imóveis disponíveis.

A contratação será inicialmente estabelecida pelo prazo de **12 (doze) meses**, admitida a prorrogação quando juridicamente cabível e demonstrada sua vantajosidade para a Administração.

O IPTU incidente sobre o imóvel permanecerá a cargo do locador, conforme as condições estabelecidas para a contratação.

b) Requisitos de habilitação:

De acordo com o art. 62 da Lei Federal nº 14.133/21, os documentos de habilitação necessários, bem como citados abaixo:

Jurídico: comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada;

Habilitação fiscal, social e trabalhista: a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

A 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;

A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

A estimativa da quantidade a ser contratada corresponde à locação de **01 (um) imóvel**, destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Aquiraz/CE, que reúne diversos setores e atividades administrativas e assistenciais, incluindo a instalação do serviço de Regulação de Exames.

Para o dimensionamento da solução, tomou-se como referência a necessidade de disponibilização de estrutura física com, no mínimo, **28 salas/ambientes, 10 banheiros, 09 vagas de garagem e área mínima de 610 M²**, de modo a proporcionar espaço suficiente para acomodação dos setores, servidores, usuários, equipamentos e demais recursos necessários ao desenvolvimento das atividades.

A quantidade de salas/ambientes foi estabelecida como referência mínima para possibilitar a adequada distribuição dos diferentes setores e serviços, sem vincular obrigatoriamente cada espaço a uma finalidade específica. Da mesma forma, a previsão de banheiros e vagas de garagem considera a dimensão estimada da ocupação e a necessidade de assegurar condições adequadas de funcionamento, acesso e utilização do imóvel.

Considerando a dinâmica dos serviços e a possibilidade de alterações na organização interna da Secretaria, o imóvel deverá possuir condições que permitam, quando tecnicamente viável, a reorganização, ampliação, redistribuição ou adaptação dos ambientes. Dessa forma, os quantitativos estabelecidos representam referências mínimas de capacidade física, admitindo-se imóveis com configuração interna distinta, desde que apresentem condições equivalentes e sejam capazes de atender à finalidade pretendida.

A contratação de um único imóvel justifica-se pela conveniência de concentrar os diversos setores e atividades da Secretaria em uma estrutura física integrada, favorecendo a organização dos serviços, o melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais e a racionalização das despesas operacionais. Eventuais contratações acessórias necessárias ao funcionamento do imóvel possuirão natureza independente e serão dimensionadas conforme as necessidades específicas de cada serviço.

A necessidade apresenta caráter habitual e contínuo, razão pela qual a contratação será inicialmente estabelecida pelo período de **12 (doze) meses**, conforme previsto neste Estudo Técnico Preliminar, admitindo-se a prorrogação sucessiva, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e observadas as disposições legais aplicáveis.

Nesse sentido, deverão ser observadas as disposições pertinentes da Lei Federal nº 14.133/2021 quanto à duração dos contratos administrativos, à manutenção da disponibilidade orçamentária e à demonstração da vantajosidade da manutenção da contratação, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART.18º, §1º, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

Perante a necessidade do objeto deste Estudo Técnico Preliminar, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar soluções possíveis para a pretendida

16

contratação, observando-se os critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Nesse contexto, foi realizada pesquisa na **região Central de Aquiraz-CE**, com o objetivo de identificar imóvel apto a atender às necessidades da Secretaria de Saúde do Município, considerando a necessidade de espaço físico adequado para a reorganização dos serviços da Secretaria, bem como para a instalação do serviço de **Regulação de Exames**.

Constatou-se que, em situações semelhantes, a Administração Pública, em regra, adota diferentes alternativas para viabilizar a instalação e o funcionamento de serviços públicos dessa natureza, dentre as quais se destacam:

A) AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

No modelo de aquisição, a Administração Pública adquire imóvel próprio, assumindo integralmente os custos relacionados à compra, construção, reforma, adequação e manutenção do bem. Tal solução, embora possa ser adotada em situações específicas, mostra-se menos vantajosa no presente caso, em razão do elevado dispêndio financeiro inicial, do tempo necessário para conclusão das etapas administrativas e da inexistência de imóvel público disponível que atenda, de forma imediata, às exigências estruturais necessárias ao funcionamento das atividades da Secretaria de Saúde.

B) UTILIZAÇÃO OU ADAPTAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO EXISTENTE

Outra alternativa analisada refere-se à utilização ou adaptação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal. Contudo, verificou-se a inexistência, no momento, de imóvel público disponível que apresente condições estruturais compatíveis ou que permita adaptação célere e economicamente viável para atender às necessidades identificadas, especialmente quanto à disponibilidade de espaço físico suficiente para acomodação das atividades administrativas da Secretaria de Saúde e instalação do serviço de Regulação de Exames.

C) LOCAÇÃO DE IMÓVEL

No modelo de locação, o serviço consiste na disponibilização de imóvel por particular, com características compatíveis com as exigências da Administração Pública, mediante contrato administrativo. Essa solução revela-se amplamente adotada no âmbito da Administração Pública municipal, sobretudo quando inexistem imóveis próprios aptos a atender, de forma imediata, às necessidades do serviço público.

A locação permite maior flexibilidade administrativa, menor impacto financeiro inicial e viabiliza a disponibilização de estrutura física adequada em prazo compatível com a necessidade identificada, possibilitando a reorganização dos serviços da Secretaria de Saúde e a instalação do serviço de Regulação de Exames, contribuindo para a continuidade e eficiência dos serviços públicos de saúde prestados à população.

ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a **locação de imóvel** constitui a solução mais adequada e vantajosa para atender ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Assim, opta-se pela locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades da **Secretaria de Saúde do Município de Aquiraz/CE**, considerando-se as características necessárias à contratação, notadamente quanto à localização, área, quantidade de ambientes, possibilidade de adequação da estrutura física e compatibilidade com as atividades administrativas e serviços de saúde a serem desenvolvidos no local.

Ressalta-se, ainda, que o Município não dispõe de imóvel próprio apto a suprir a necessidade identificada, razão pela qual a locação se mostra a alternativa que melhor atende ao interesse público, observando os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, bem como possibilitando a reorganização dos espaços atualmente utilizados pela Secretaria de Saúde e a racionalização das despesas decorrentes das locações existentes.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VI DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

Para fins de planejamento da contratação e em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, foi realizada pesquisa preliminar de mercado com o objetivo de obter uma estimativa dos valores de locação praticados na região central do Município de Aquiraz/CE, localidade em que se pretende disponibilizar o imóvel destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

A pesquisa foi realizada de maneira informal, mediante consulta a sites, plataformas digitais e anúncios disponibilizados por imobiliárias, buscando identificar os valores de locação praticados para imóveis situados na região central do Município. Durante o levantamento, verificou-se que há oferta limitada de imóveis de grande porte na localidade, especialmente daqueles que apresentem área e características semelhantes às necessárias para atendimento da demanda da Administração, cuja área mínima pretendida é de 610 m². Assim, não foram identificadas referências suficientes de imóveis com dimensões equivalentes ao imóvel que se pretende localizar.

Diante dessa limitação, e considerando que nesta etapa ainda não há definição do imóvel que será efetivamente contratado, foram utilizados como referência imóveis de diferentes dimensões, porém localizados na mesma região de interesse, com a finalidade de identificar o patamar de preços praticados no mercado imobiliário local. Para possibilitar a comparação entre as referências, adotou-se o valor de locação por metro quadrado (R$/m²) como parâmetro de cálculo.

A metodologia consistiu na divisão do valor mensal do aluguel pela área total de cada imóvel pesquisado, conforme demonstrado:

REFERÊNCIA	VALOR MENSAL DO ALUGUEL	ÁREA DO IMÓVEL	VALOR DE LOCAÇÃO POR M²
móvel 01	R$ 1.800,00	70 m²	R$ 25,71/m²

18

Imóvel 02	R$ 1.700,00	50 m²	R$ 34,00/m²
Imóvel 03	R$ 600,00	20 m²	R$ 30,00/m²

A memória de cálculo utilizada para cada referência foi: **Valor mensal do aluguel ÷ área do imóvel = valor de locação por metro quadrado (R$/m²).**

Assim:

- **Imóvel 01:** R$ 1.800,00 ÷ 70 m² = **R$ 25,71/m²**;
- **Imóvel 02:** R$ 1.700,00 ÷ 50 m² = **R$ 34,00/m²**;
- **Imóvel 03:** R$ 600,00 ÷ 20 m² = **R$ 30,00/m²**.

A partir dos valores obtidos, calculou-se a média simples dos preços por metro quadrado:

(R$ 25,71 + R$ 34,00 + R$ 30,00) ÷ 3 = R$ 29,90/m².

Dessa forma, obteve-se o valor médio preliminar de **R$ 29,90 (vinte e nove reais e noventa centavos) por metro quadrado**, utilizado como parâmetro para a estimativa inicial da futura locação.

Considerando a área mínima de **610m²** necessária para atender à demanda da Administração, aplicou-se o valor médio obtido à área pretendida:

610m² × R$ 29,90/m² = R$ 18.239,00.

Assim, estima-se, para fins de planejamento, o valor mensal da futura contratação em **R$ 18.239,00 (dezoito mil, duzentos e trinta e nove reais)**.

Ressalta-se que o valor obtido possui caráter **preliminar e referencial**, destinando-se ao planejamento da contratação e à definição de um parâmetro inicial dos preços de locação praticados na região central de Aquiraz/CE. A metodologia por metro quadrado foi adotada em razão da limitada disponibilidade de imóveis de grande porte e da ausência, na pesquisa realizada, de referências com dimensões equivalentes às necessárias, constituindo, assim, alternativa para obtenção de uma estimativa fundamentada nesta etapa do processo.

O valor estimado não representa avaliação definitiva do imóvel que será eventualmente contratado, tampouco antecipa sua escolha. A definição do imóvel ocorrerá posteriormente, mediante **Credenciamento**, no qual poderão participar proprietários ou demais interessados que disponham de imóveis que atendam aos requisitos estabelecidos pela Administração.

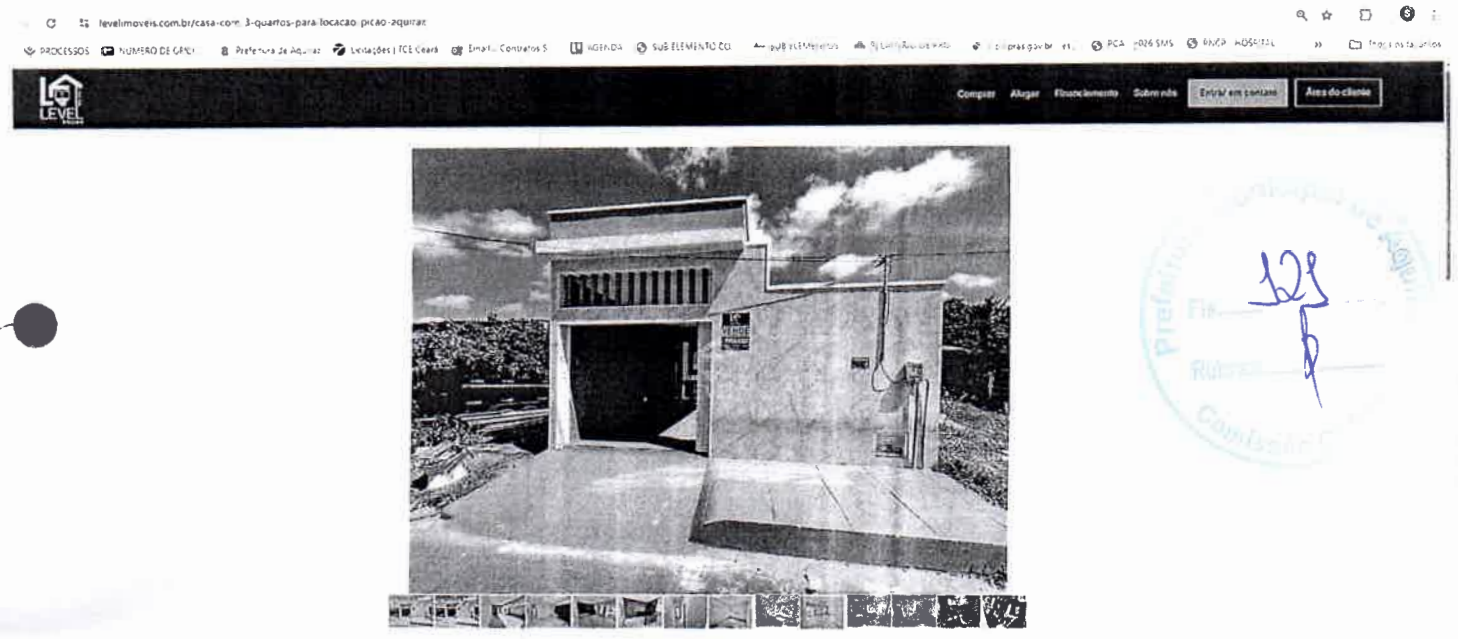
Os imóveis apresentados serão submetidos às análises administrativas e técnicas pertinentes e, após a identificação provisória daquele que atenda às condições estabelecidas, serão realizadas as vistorias e avaliações necessárias por profissionais habilitados, inclusive para verificar suas condições físicas e funcionais e a compatibilidade do valor da locação com as características específicas do bem e os valores praticados no mercado, observadas as exigências legais aplicáveis.

Dessa forma, a presente estimativa constitui **parâmetro inicial de planejamento**, ficando a definição do imóvel e a confirmação do valor da futura locação condicionadas às etapas subsequentes do procedimento administrativo e às avaliações técnicas que serão realizadas pela Administração.

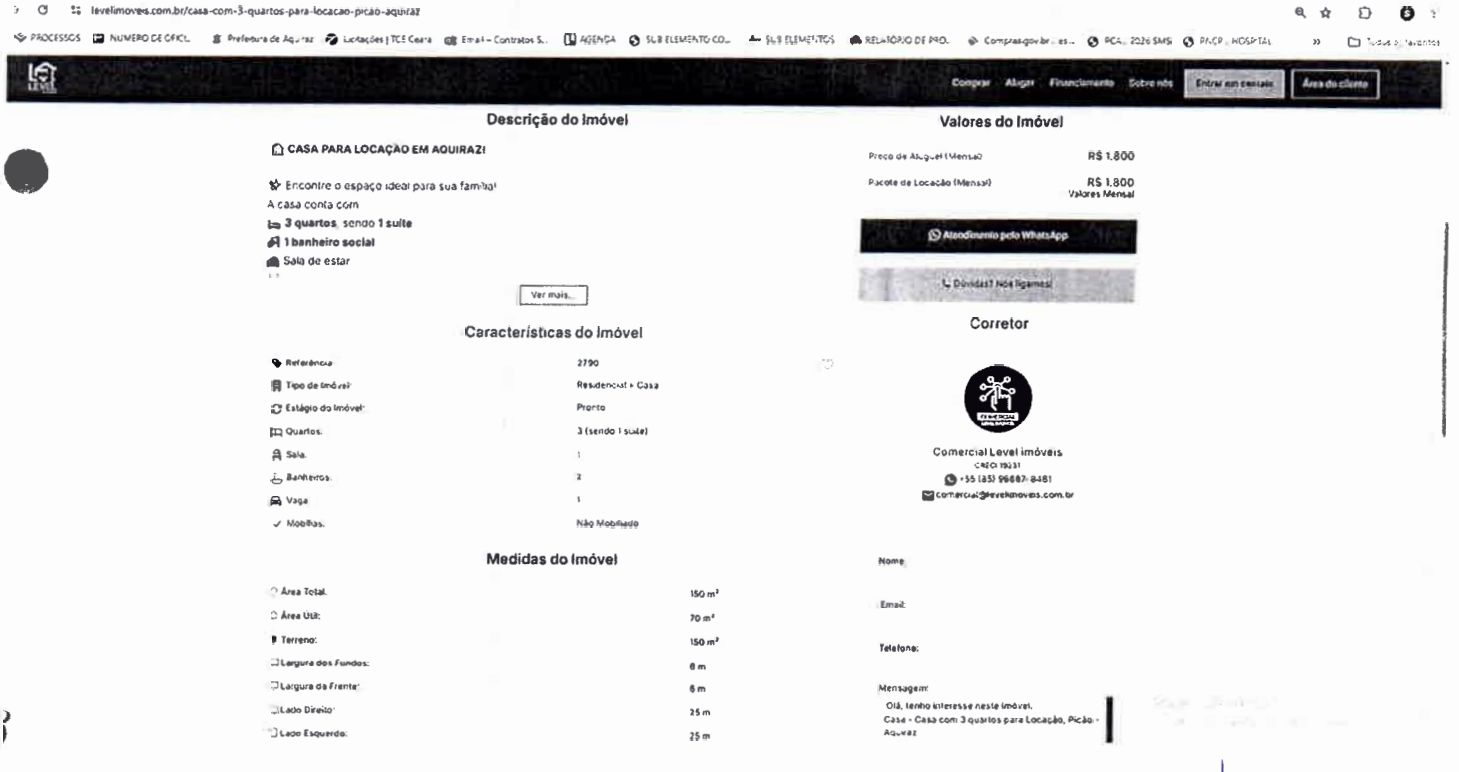
19

Os anúncios e demais informações obtidas nas consultas realizadas em sites e plataformas de imobiliárias, bem como a respectiva memória de cálculo, serão juntados aos autos do processo administrativo como documentos de suporte da presente estimativa.

https://levelimoveis.com.br/casa-com-3-quartos-para-locacao-picao-aquiraz



Casa com 3 quartos para Locação, Picão - Aquiraz



Descrição do Imóvel

CASA PARA LOCAÇÃO EM AQUIRAZ!

Encontre o espaço ideal para sua família!
A casa conta com
3 quartos, sendo 1 suíte
1 banheiro social
Sala de estar

Ver mais...

Características do Imóvel

Referência:	2790
Tipo de Imóvel:	Residencial > Casa
Estágio do Imóvel:	Pronto
Quartos:	3 (sendo 1 suíte)
Sala:	1
Banheiros:	2
Vaga:	1
Mobílias:	Não Mobiliado

Medidas do Imóvel

Área Total:	150 m²
Área Útil:	70 m²
Terreno:	150 m²
Largura dos Fundos:	6 m
Largura da Frente:	6 m
Lado Direito:	25 m
Lado Esquerdo:	25 m

Valores do Imóvel

Preço de Aluguel (Mensal)	R$ 1.800
Pacote de Locação (Mensal)	R$ 1.800 Valores Mensal

Atendimento pelo WhatsApp

Dúvidas? Nos ligamos!

Corretor

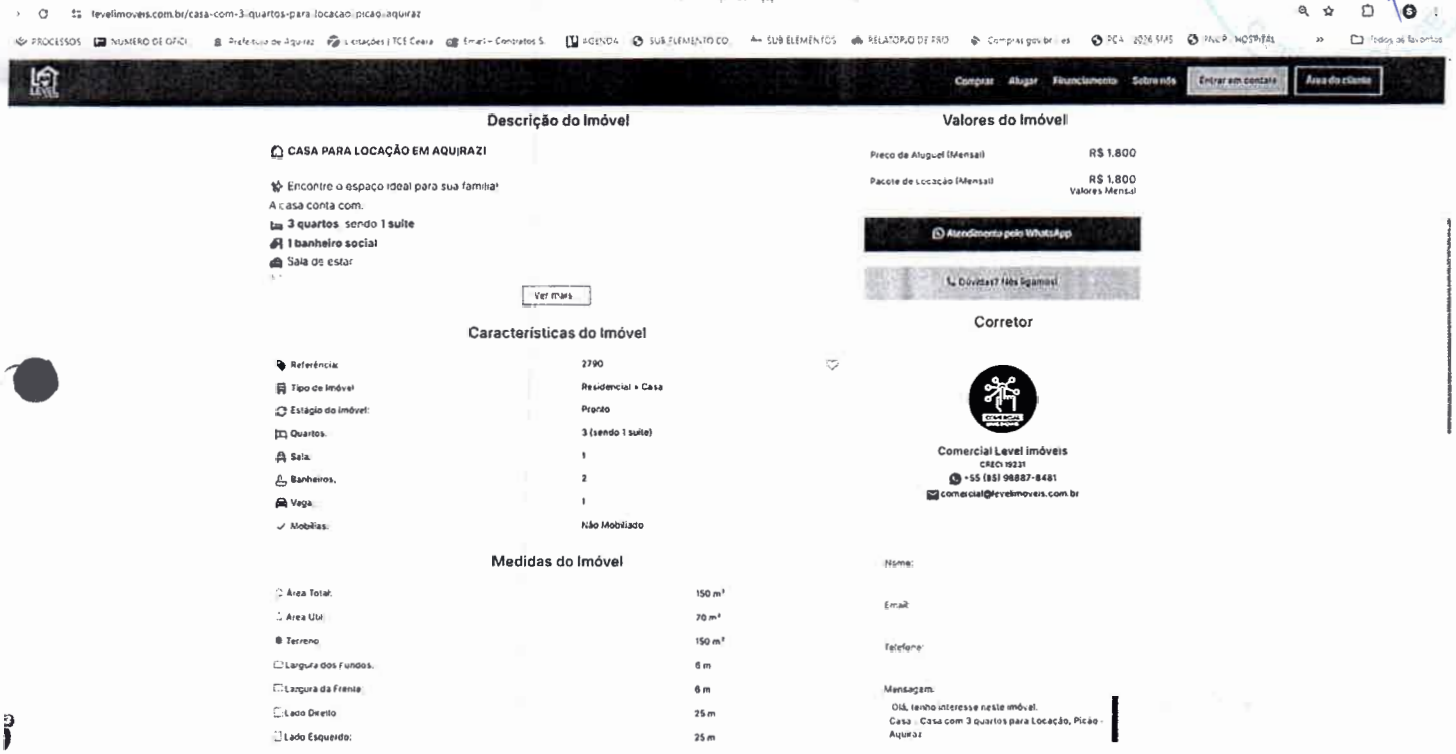
Comercial Level imóveis
CRECI 19131
+55 (85) 99687-8481
comercial@levelimoves.com.br

Nome:
Email:
Telefone:
Mensagem:
Olá, tenho interesse neste imóvel.
Casa - Casa com 3 quartos para Locação, Picão - Aquiraz

20

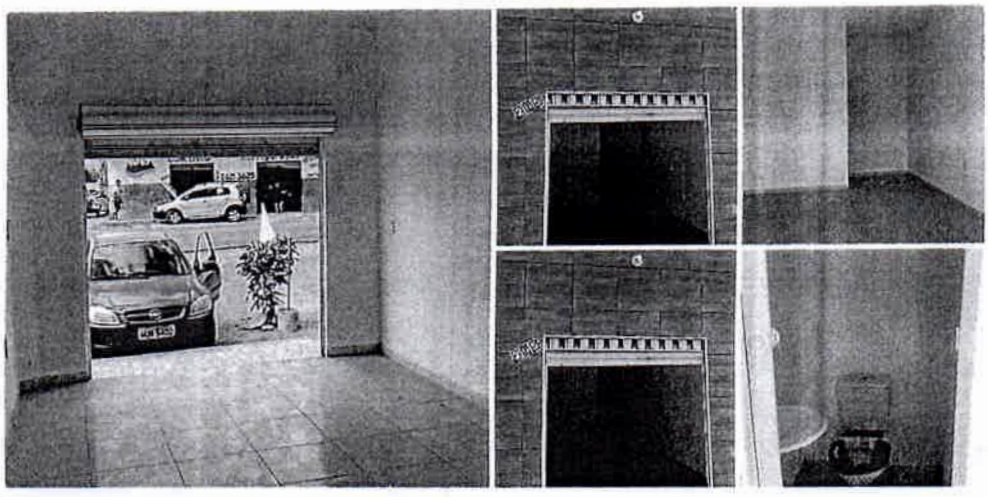
https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-aquiraz-50m2-aluguel-RS1700-id-2895983780/?source=showcase%2Cldp





21

https://ce.olx.com.br/fortaleza-e-regiao/comercio-e-industria/excelente-ponto-comercial-novo-proximo-ao-centro-de-aquiraz-1083624684?lis=listing_1120



R$ 600

Aluguel

Condomínio R$ 0 / mês

IPTU R$ 0

(85) 3261 Exibir telefone

Enviar mensagem

Ao ver o número ou enviar uma mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com os anunciantes, a fim de personalizar sua experiência de negociação. Saiba mais.

Fortloc Imobiliária Ltda-Me

Na OLX desde janeiro de 2022

Aquiraz

Acessar perfil do anunciante

EXCELENTE PONTO COMERCIAL (NOVO) PRÓXIMO AO CENTRO DE AQUIRAZ

Código do anúncio: 67/14

O ponto comercial/loja/box está localizado no bairro Centro com 20 metros quadrados (No coração de Aquiraz)

Localização

Aquiraz
CE, 61700000

Informações verificadas

E-mail
Telefone
Facebook

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Exibir mais dicas

Baixe o app — Ofertas, cupons e negociação para comprar e vender na palma da mão

Detalhes

Comércio E Indústria

20m²

Denunciar anúncio

22

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021), CONFORME INFORMAÇÕES GERAIS A SEREM SEGUIDAS QUANTO AO PROCEDIMENTO:

MODALIDADE	Credenciamento
PROCESSO POSTERIOR	Inexigibilidade de Licitação
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	Item
MODO DE DISPUTA	Aberto

Com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 066/2023, de 23 de agosto de 2023, considerando que a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de imóvel próprio adequado, não possui dotação orçamentária destinada à construção de unidade específica e não foram identificados imóveis públicos disponíveis ou compatíveis com as necessidades do serviço, a solução consiste na locação de imóvel, precedida de procedimento de credenciamento para prospecção de imóveis aptos a atender às necessidades da Administração, incluindo a instalação do serviço de Regulação de Exames.

O imóvel deverá apresentar área e quantidade de ambientes compatíveis com a necessidade administrativa, além de condições adequadas de acesso, segurança, salubridade, conservação e funcionamento. Deverá, ainda, possuir características que permitam a organização dos serviços e a utilização dos espaços de acordo com a finalidade pública pretendida.

A solução deverá contemplar flexibilidade para reorganização dos espaços internos, possibilitando, quando tecnicamente viável, a redistribuição dos ambientes, criação de novas salas e realização de adequações necessárias ao funcionamento dos serviços. Eventuais intervenções deverão ser previamente avaliadas e autorizadas, observadas as condições estruturais do imóvel, a legislação aplicável e as disposições estabelecidas no contrato de locação.

A disponibilização do imóvel será precedida de vistoria técnica, destinada à verificação das condições físicas e estruturais e à identificação de eventuais adequações necessárias ao uso pretendido. As obrigações relativas à manutenção, conservação e realização de reparos observarão a legislação aplicável e as responsabilidades atribuídas ao locador e à Administração no instrumento contratual.

Dessa forma, a solução compreende a disponibilização de espaço físico adequado, funcional e passível de reorganização, capaz de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e proporcionar condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e dos serviços de saúde durante a vigência da contratação.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

A contratação proposta não será parcelada, uma vez que a solução demanda a locação de um único imóvel, com estrutura física suficiente para atender de forma integrada às necessidades da

23

Secretaria Municipal de Saúde do Município de Aquiraz/CE, incluindo a instalação do serviço de Regulação de Exames. A fragmentação da contratação, mediante a locação de diferentes imóveis para acomodação das atividades, comprometeria a organização dos serviços, o aproveitamento dos espaços e a eficiência administrativa, além de poder acarretar aumento dos custos operacionais decorrentes da manutenção de múltiplas unidades.

O não parcelamento possibilita a concentração das atividades em uma estrutura física integrada, favorecendo a organização dos setores, a circulação dos servidores e usuários e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A utilização de um único imóvel também contribui para a racionalização da logística e das despesas relacionadas à limpeza, segurança, manutenção, consumo de serviços e demais encargos necessários ao funcionamento das atividades, além de facilitar eventuais adequações e reorganizações internas dos ambientes.

Adicionalmente, a unificação da contratação em um único imóvel simplifica a gestão contratual, reduzindo a necessidade de acompanhamento simultâneo de diferentes contratos de locação e evitando a dispersão das atividades em imóveis distintos. Dessa forma, o não parcelamento mostra-se mais adequado aos objetivos da contratação, proporcionando maior eficiência operacional, racionalização dos recursos públicos e melhores condições para a prestação dos serviços da Secretaria Municipal de Saúde, configurando-se como a solução mais eficiente, econômica e vantajosa para a Administração Pública.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (ART.18º, §1º, INCISO IX DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

A contratação pretende proporcionar melhor aproveitamento dos recursos públicos, mediante a utilização de estrutura física adequada às atividades da Secretaria Municipal de Saúde, possibilitando a organização dos ambientes de trabalho e a distribuição dos serviços de forma mais racional e funcional. Espera-se, com isso, proporcionar melhores condições para o desempenho das atividades pelos servidores e para a utilização dos recursos materiais disponíveis.

Em termos de economicidade, a reorganização dos espaços utilizados pela Secretaria poderá contribuir para a redução ou eliminação de despesas relacionadas a imóveis que deixem de ser necessários após a implementação da nova estrutura, inclusive mediante a rescisão de contratos de locação que não mais se justifiquem. A concentração das atividades em uma estrutura adequada também tende a racionalizar despesas operacionais relacionadas à manutenção, limpeza, segurança e demais serviços necessários ao funcionamento dos espaços.

Quanto aos recursos humanos, a organização dos setores em estrutura compatível com as atividades desenvolvidas poderá reduzir deslocamentos internos e externos, facilitar a comunicação entre as equipes e melhorar a utilização dos espaços de trabalho. Quanto aos recursos materiais, a adequada distribuição dos ambientes permitirá melhor aproveitamento da infraestrutura, equipamentos, mobiliários e demais bens utilizados na execução das atividades.

Como resultado, pretende-se alcançar maior eficiência operacional, racionalização das despesas, melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais e adequada aplicação dos recursos financeiros, contribuindo para a continuidade e melhoria dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde à população de Aquiraz/CE.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL (ART.18º, §1º, INCISO X DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

Antes da celebração do contrato de locação, deverão ser adotadas as seguintes providências por parte da Administração Pública, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e dos setores competentes:

- **Realização do Credenciamento Público**, com ampla divulgação, visando identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos definidos neste Estudo Técnico Preliminar;
- **Vistoria técnica dos imóveis ofertados**, com emissão de laudo de avaliação e parecer técnico quanto à adequação estrutural, funcional e de localização do imóvel;
- **Verificação da regularidade jurídica e documental do imóvel** (registro imobiliário, matrícula atualizada, certidões negativas, autorização do proprietário, entre outros);
- **Análise de viabilidade de acessibilidade e segurança**, incluindo atendimento às normas da ABNT e legislações aplicáveis, especialmente no que se refere à acessibilidade para pessoas com deficiência;
- **Adequações físicas no imóvel**, se forem identificadas como necessárias e estiverem sob responsabilidade do locador, conforme previsto no edital de Credenciamento Público e nas cláusulas contratuais;

Essas providências visam assegurar que a contratação ocorra de forma segura, eficiente e em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART.18º, §1º, INCISO XI):

A presente contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento de atividades da Secretaria Municipal de Saúde de Aquiraz/CE, incluindo a instalação do serviço de Regulação de Exames, não se caracteriza como contratação interdependente de outras avenças, uma vez que a locação possui objeto próprio e autonomia contratual, sendo suficiente, por si só, para disponibilizar a estrutura física necessária ao desenvolvimento das atividades administrativas e dos serviços de saúde.

Entretanto, para o pleno funcionamento das atividades a serem desenvolvidas no imóvel, poderão ser necessárias contratações acessórias, comuns à rotina administrativa da Secretaria Municipal de Saúde, tais como serviços de limpeza, conservação e higienização dos ambientes; vigilância patrimonial, quando necessária; fornecimento e instalação de mobiliário e equipamentos;

25

serviços de manutenção preventiva e corretiva, quando não atribuídos contratualmente ao locador; serviços de tecnologia da informação e conectividade; fornecimento de materiais de expediente, insumos administrativos e demais materiais necessários à execução das atividades.

Ressalta-se que tais contratações não constituem condicionantes nem impeditivos para a celebração do contrato de locação do imóvel, uma vez que decorrem da gestão regular e contínua das atividades da Secretaria Municipal de Saúde, podendo ser realizadas de forma independente, conforme o planejamento administrativo e a disponibilidade orçamentária, sem prejuízo da execução do objeto principal desta contratação.

127

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL (ART.18º, §1º, INCISO XII):

A locação de imóvel urbano é uma atividade que, por sua natureza, possui baixo impacto ambiental direto, uma vez que se trata da utilização de edificação já existente, sem necessidade de construção de novas estruturas que possam gerar impactos significativos ao meio ambiente.

Entretanto, é possível considerar alguns impactos indiretos decorrentes do funcionamento regular de uma unidade de atendimento especializado em saúde, tais como a geração de resíduos sólidos, o consumo de água e energia elétrica, bem como o aumento pontual do fluxo de pessoas e veículos na área.

Para mitigar esses impactos, serão adotadas as seguintes medidas:

- **Adoção de práticas de consumo consciente**, com campanhas internas de uso racional de água e energia elétrica;
- **Gestão adequada dos resíduos sólidos**, incentivando a separação de recicláveis e promovendo a destinação correta dos resíduos comuns, orgânicos e recicláveis, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos
- **Utilização, sempre que possível, de equipamentos de baixo consumo energético**, como lâmpadas LED e torneiras com dispositivos de economia de água;
- **Promoção de ações de conscientização e educação ambiental** junto aos servidores, profissionais de saúde, usuários e seus familiares, estimulando práticas sustentáveis no cotidiano;
- Caso aplicável, **realização de pequenas adaptações no imóvel**, priorizando soluções que não causem supressão de vegetação ou Impactos à fauna, flora ou ao entorno.

Essas medidas estão alinhadas às diretrizes de sustentabilidade na Administração Pública e reforçam o compromisso da Secretaria Municipal de Saúde com a preservação ambiental e a responsabilidade socioambiental.

26

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (ART.18º, §1º, INCISO XIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021):

128

Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento de atividades da Secretaria Municipal de Saúde de Aquiraz/CE, incluindo a instalação do serviço de Regulação de Exames, revela-se adequada, necessária e vantajosa para a Administração Pública, considerando a necessidade de reorganização e melhoria da estrutura física disponível para o desenvolvimento das atividades administrativas e dos serviços de saúde, de modo a proporcionar condições adequadas para a continuidade e o aprimoramento dos serviços prestados à população.

A solução escolhida atende aos critérios de eficiência, eficácia e economicidade, uma vez que possibilita a utilização de estrutura física já existente, evitando os investimentos e prazos necessários à aquisição ou construção de imóvel próprio. Ademais, a realização de Credenciamento, seguida de análise técnica, verificação das condições do imóvel e avaliação de mercado, possibilita a prospecção de imóveis aptos a atender aos requisitos estabelecidos pela Administração, contribuindo para a transparência, impessoalidade e seleção da solução mais adequada ao interesse público, em observância aos princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Portanto, a presente contratação apresenta-se como medida adequada para atender à necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando estrutura física compatível com as atividades a serem desenvolvidas, inclusive com possibilidade de reorganização dos ambientes conforme as necessidades dos serviços. A solução contribuirá para o melhor aproveitamento dos recursos públicos, para a organização das atividades administrativas e para a manutenção de condições adequadas à prestação dos serviços de saúde à população de Aquiraz/CE, ficando o prosseguimento da contratação condicionado ao cumprimento das exigências legais, à regularidade documental do imóvel, à sua avaliação técnica e à demonstração da compatibilidade e vantajosidade do valor da locação.

14. ANEXOS:

a) Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
b) justificativa quanto a comprovação de inviabilidade de compartilhamento de imóveis;

Aquiraz/CE, 18 de agosto de 2026.

UNIDADE TÉCNICA/RESPONSÁVEL	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA DEMANDA
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO:	RESPONSÁVEL/AUTORIDADE COMPETENTE DO ÓRGÃO:
ALEX LEITE PINHEIRO COORD ADMINISTRATIVO FINANCEIRO - DNS 3 SECRETARIA DE SAÚDE	DAVID FAUSTINO DE LIMA SECRETÁRIO DE SAÚDE PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

27

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

O Secretário Municipal de Saúde, conforme Portaria nº 0302297/2025, de 03 de fevereiro de 2025, no uso de suas atribuições legais, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins da contratação pretendida, que inexiste imóvel público vago e disponível, situado no Centro do Município de Aquiraz/CE, que atenda às condições necessárias para o funcionamento de diversos setores e serviços da Secretaria de Saúde do Município de Aquiraz/CE, em razão dos itens enumerados abaixo:

I – localização adequada para o atendimento da população;
II – com infraestrutura básica necessária a realização das atividades inerentes a este órgão;

129

III – Características do imóvel:

a. O imóvel deverá ser destinado à locação para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Aquiraz/CE, devendo possuir, como referência mínima, 28 (vinte e oito) salas/ambientes, 10 (dez) banheiros e 09 (nove) vagas de garagem, além de estrutura física compatível com a finalidade pretendida.

Área mínima:
Toma-se como principal referência a área mínima de **610 M²**.

Requisitos:

a) O imóvel deverá estar localizado na **região Central de Aquiraz/CE**, em via de fácil acesso e pavimentada;
b) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, cobertura e piso, em conformidade com as condições necessárias ao uso dos espaços;
c) O imóvel deverá apresentar estrutura física compatível com a realização de adequações e reorganização dos ambientes, possibilitando, quando tecnicamente viável e mediante prévia autorização, a criação, ampliação, redistribuição ou adaptação de salas, conforme as necessidades dos serviços da Secretaria de Saúde;

Aquiraz/CE, 18 de agosto de 2026.

DAVID FAUSTINO DE LIMA
SECRETÁRIO DE SAÚDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

28

JUSTIFICATIVA QUANTO A COMPROVAÇÃO DE INVIABILIDADE DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEIS

O Secretário Municipal de Saúde, conforme Portaria nº 0302297/2025, de 03 de fevereiro de 2025, no uso de suas atribuições legais, após consulta quanto a existência de imóveis próprios da Administração, concluiu pela inviabilidade de compartilhamento destes, tendo em vista as seguintes considerações:

130

I – localização adequada para o atendimento da população;
II – com infraestrutura básica necessária a realização das atividades inerentes a este órgão;

III – Características do imóvel:

a. O imóvel deverá ser destinado à locação para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Aquiraz/CE, devendo possuir, como referência mínima, 28 (vinte e oito) salas/ambientes, 10 (dez) banheiros e 09 (nove) vagas de garagem, além de estrutura física compatível com a finalidade pretendida.

Área mínima:
Toma-se como principal referência a área mínima de **610 M².**

Requisitos:

a) O imóvel deverá estar localizado na região Central de Aquiraz/CE, em via de fácil acesso e pavimentada;
b) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, cobertura e piso, em conformidade com as condições necessárias ao uso dos espaços;
c) O imóvel deverá apresentar estrutura física compatível com a realização de adequações e reorganização dos ambientes, possibilitando, quando tecnicamente viável e mediante prévia autorização, a criação, ampliação, redistribuição ou adaptação de salas, conforme as necessidades dos serviços da Secretaria de Saúde.

Aquiraz/CE, 18 de agosto de 2026.

DAVID FAUSTINO DE LIMA
SECRETÁRIO DE SAÚDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Prefeitura Municipal de Aquiraz
Fls. 131
Rubrica
Comissão Cont

ANEXO II – O TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS

36

TERMO DE REFERÊNCIA

Nº 2026.08.18-18 - SMS

1. INTRODUÇÃO

1.1. Objetivo

Este Termo de Referência tem por finalidade fornecer elementos necessários e suficientes, os quais, baseados nos dados constantes dos estudos técnicos preliminares acostados aos autos, servirão para realização de procedimento administrativo, cujas especificações técnicas e demais condições encontram-se detalhados no presente documento, conforme disposto nos arts. 6º, incs. X, XIII e XXIII, 18, 23, 40, 41 e 82, da Lei nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto nº 066/2023, de 23 de agosto de 2023.

1.2. Integram o presente Termo de Referência como se nele estivessem escritos, os seguintes documentos:

I) Definição do item e especificações;
II) Relação dos documentos de HABILITAÇÃO.

2. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS, EXPOSIÇÃO DE NECESSIDADE, DETALHAMENTO E PLANEJAMENTO DO OBJETO.

2.1. Órgão (s) interessado (s):

Secretaria de Saúde

2.2. Objeto:

Credenciamento público visando à prospecção de mercado de imóveis situados na região Central de Aquiraz/CE, disponíveis para locação, destinados ao funcionamento de diversos setores e serviços da Secretaria de Saúde do Município de Aquiraz/CE.

2.3. Justificativa:

A justificativa da necessidade do objeto e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico constante dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, anexo ao presente procedimento administrativo

2.4. Do Plano de Contratação Anual - PCA:

Número do Plano de Contratação Anual – PCA 2026: A (s) DFD (S) que embasam a presente solicitação foram extraídas do Plano de Contratação Anual – PCA para o exercício de **2026** de n.º **11426115000169-0-000001/2026 – link: https://pncp.gov.br/app/pca/11426115000169/2026/1**

≡ Portal Nacional de Contratações Públicas • Buscar no PNCP Entrar

11400	7219 - SERVIÇOS IMOBILIARIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO	R$ 180.000,00	31/03/2026

Documentos de Formalização da Demanda - DFD's relacionadas ao objeto: A presente solicitação foi confeccionada com base na (s) DFD (S) de n.º **25.08.12.FC7-129** constantes do Plano de Contratação Anual – PCA.

133

2.5. Descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto e especificação do produto:

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico constante dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, anexo ao presente procedimento administrativo.

3. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, DOS RECURSOS FINANCEIROS E ESTIMATIVA DA DESPESA

3.1. As despesas resultantes do presente objeto correrão a conta da seguinte classificação orçamentária:

ÓRGÃO	UNIDADE ORÇ.	DOTAÇÃO ORÇ.	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO/PROGRAMA /P-A/N° DO PROJETO-ATIVIDADE	FONTE	ELEMENTO DE DESPESAS
15	1501	10 122 002 2 120	Manutenção e Funcionamento Da Secretaria de Saúde	1500100200	3.3.90.36.00 3.3.90.39.00

3.2. Valor global estimado:

R$ 218.868,00 (duzentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e oito reais).

3.3. Justificativa quanto ao sigilo do orçamento:

Não se aplica.

3.4. Metodologia do orçamento:

Considerando que não haverá custos de desmobilização ou outros, havendo somente o custo mensal do aluguel, estimou-se o valor médio mensal de **R$ 18.239,00. (Dezoito mil, duzentos e trinta e nove reais.)**, baseado em outras contratações similares realizadas pelo Município de Aquiraz/CE e no site da Imóvel Web conforme link.

Imóvel Web	• https://levelimoveis.com.br/casa-com-3-quartos-para-locacao-picao-aquiraz • https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-aquiraz-50m2-aluguel-RS1700-id-2895983780/?source=showcase%2Cldp • https://ce.olx.com.br/fortaleza-e-regiao/comercio-e-industria/excelente-ponto-comercial-novo-proximo-ao-centro-de-aquiraz-1083624684?lis=listing_1120

4. REQUISITOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO.

4.1. Sustentabilidade:

4.1.1. Os critérios de sustentabilidade serão aqueles que, eventualmente, estarão descritos na descrição da especificação dos itens do objeto, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações

Sustentáveis. No mais, o município ainda não dispõe de norma própria correspondente a tal temática, limitando-se tais exigências a construção das especificações, quando for o caso e ou as rotinas de fiscalização e padrões de desempenho, as quais analisarão tais requisitos, quando exigidos.

4.2. Da subcontratação:

4.2.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

134

5. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS DA LOCAÇÃO/EXECUÇÃO/PRESTAÇÃO

5.1. Área de abrangência da locação

5.1.1. O imóvel deverá ser situado no distrito de Sede no Município de Aquiraz/CE.

5.1.2. As exigências mínimas do imóvel serão descritas nos anexos I deste documento.

5.2. Forma de execução, acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços

5.2.1. A locação será feita mediante a expedição de **ORDEM DE SERVIÇO/AUTORIZAÇÕES DE EXECUÇÃO/NOTAS DE EMPENHO**, pelo órgão demandante.

5.2.2. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor do órgão demandante, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta locação para fins de pagamento.

5.2.3. A presença da fiscalização do órgão demandante não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

5.2.4. Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, qualquer bem que não esteja de acordo com as exigências, bem como, determinar prazo para readequação de serviço eventualmente fora de especificação.

5.3. Prazo para início

5.3.1. O imóvel deverá ser disponibilizado à Administração no prazo de até **10 (dez) dias corridos, contados da assinatura do contrato**, em condições de utilização e devidamente adequado aos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência e nos demais documentos que integram a contratação.

6. DO PAGAMENTO

6.1. Do pagamento

6.1.1. A liquidação da despesa e o pagamento serão efetuados mensalmente, em até **30 (trinta) dias** após a emissão da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, através de atesto e o encaminhamento da documentação necessária, observada todas as disposições pactuadas, bem como, a ordem cronológica de pagamentos, definida pela Administração.

6.1.2. Para fins de instrução dos procedimentos de pagamento, além dos documentos citados no subitem anterior, o locador deverá enviar obrigatoriamente a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, constante da seguinte documentação:

a) Nota Fiscal/fatura discriminativa, em via única, devidamente atestada pelo gestor do contrato;

b) Prova de Regularidade relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive em relação as contribuições sociais;

c) Prova de Regularidade relativa a Fazenda Estadual;

d) Prova de Regularidade relativa a Fazenda Municipal;
e) Prova de Regularidade relativa ao FGTS;
f) Prova de Regularidade relativa à Justiça do trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT).

6.1.3. O setor competente quanto aos pagamentos realizará a consulta dos documentos apresentados por meio de verificação 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, de 2021.

135

6.1.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

6.1.4.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;

6.1.4.2. 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.

6.1.5. 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.

6.1.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal, social e trabalhista 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.

6.1.7. 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.

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

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

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

6.1.11. 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.

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

7. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, ficando sua eficácia condicionada à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

40

7.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que observados os requisitos e limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa da necessidade de continuidade da locação, demonstração da vantajosidade para a Administração, manutenção das condições exigidas para a contratação e disponibilidade orçamentária, quando aplicável.

8. REQUISITOS ESPECÍFICOS DO PROCEDIMENTO

136

8.1. Formalidades quanto ao Requerimento de Credenciamento

8.1.1. O Requerimento de Credenciamento de imóveis será composto pela ficha de informações do imóvel, onde, os documentos deverão ser enviados exclusivamente pelo e-mail oficial da Comissão de Contratação, informado na parte específica do edital, em conformidade com o anexo I deste documento.

8.1.2. Os interessados na forma do artigo 62 da Lei Federal n.º 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, habilitar-se-ão à no procedimento mediante a apresentação dos documentos relacionados no anexo I deste documento.

8.1.3. A documentação constante do anexo II, refere-se àquela a ser exigida para fins de instrução do procedimento específico a ser autuado em fase posterior a este credenciamento público, se for o caso.

8.1.4. Os documentos deverão ser anexados junto ao cadastro do SICAF quando do momento exato do preenchimento de formulário de inscrição e envio do pedido por e-mail. Em não sendo possível, desde que comprovado, poderão ser enviados diretamente no e-mail juntamente com os demais documentos ou, ainda, quando solicitado em momento posterior, em caso de diligência na forma do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.

9. DA GESTÃO DO CONTRATO

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

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo de vigência será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

9.4. O órgão ou entidade poderá convocar a Contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

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

9.7. 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.

41

9.8. 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º).

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

137

9.10. O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, 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.

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

9.12. 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.

9.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

9.14. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

9.15. 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/AUTORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO/nota de empenho, 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.

9.16. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, 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.

9.17. 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 superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

9.18. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo 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.

9.19. 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, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

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

42

9.21. O gestor do contrato elaborará 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.

138

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES:

10.1. As partes se obrigam reciprocamente a cumprir integralmente as disposições do instrumento convocatório, da Lei Nº. 14.133/21.

10.2. São obrigações do contratante, nos termos do art. 92, X, XI e XIV da Lei Federal n.º 14.133/21:

10.2.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o contrato e seus anexos.

10.2.2. Atestar a execução do objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

10.2.3. Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

10.2.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada.

10.2.5. Comunicar a Contratada para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2.6. Efetuar o pagamento à Contratada do valor correspondente a execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.

10.2.7. Aplicar à Contratada as sanções previstas na lei e neste Contrato.

10.2.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela Contratada.

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

10.2.10. A Administração terá o prazo de 01 (um) mês, nos termos do art. 123, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

10.2.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês, nos termos do art. 123, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021.

10.2.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

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

10.2.14. Receber o imóvel de acordo com a proposta vencedora.

10.2.15. Verificar minuciosamente, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constante do edital e da proposta de valor apresentada, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

10.2.16. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica/iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário.

43

10.2.17.Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

10.3. São obrigações da Contratada, nos termos do art. 92, XIV, XVI e XVII da Lei Federal n.º 14.133/21:

10.3.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes do 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:

a) Efetuar a entrega do imóvel em perfeitas condições de uso, em estrita observância das condições e especificações do edital de Credenciamento público e da proposta do valor da locação, acompanhado das respectivas comprovações de pagamentos/quitações das faturas de contas de água, energia elétrica, dentre outros serviços essenciais, quando couber.

b) Efetuar a entrega do imóvel, acompanhado das comprovações de quitação do IPTU – imposto Predial e Territorial Urbano e ou certidão negativa de débito do respectivo imóvel, emitido pelo setor competente da prefeitura;

c) Efetuar a entrega do imóvel, acompanhado de instrumento que comprove o direito de posse do imóvel;

d) Efetuar a entrega do imóvel acompanhado de ficha de informações contendo nome, telefone, e-mail, endereço completo para postagem via correios do responsável pelo imóvel para contato entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO.

e) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços.

f) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria, inclusive com instalação de pontos.

g) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Credenciamento público.

h) Comunicar à Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

i) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Contratação.

j) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato.

k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista) e qualificação exigidas no processo administrativo, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

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

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o credenciante/adjudicatário que, com dolo ou culpa:

44

a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a presidente/a durante o certame;
b) Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
b.1) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
b.2) pedir para ser desclassificado quando do julgamento de seu requerimento; ou
b.3) apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
c) não celebrar contrato ou não entregar a documentação exigida para a assinatura de tais instrumentos, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
d) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
e) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento administrativo;
f) fraudar o procedimento administrativo;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
h) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
i) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
j) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
k) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

11.1.1. Serão aplicadas ao credenciante/adjudicatário que incorrer nas infrações acima descritas, garantida a defesa prévia, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, as seguintes sanções:
a) advertência;
b) multa;
c) impedimento de licitar e contratar; e
d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
11.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
11.1.3. Para fins de dosimetria e cálculo das penalidades acima impostas, estas tomarão como base os parâmetros delineados no tópico a seguir.

11.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que, com dolo ou culpa:
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) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

45

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2.1. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) **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 nº 14.133, de 2021);

b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d) **Multa**:

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

d.2) Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

11.2.2. A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.2.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.2.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 05 (CINCO) DIAS úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.2.5. 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

11.2.7. 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.

11.2.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 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.

11.2.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos

46

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).

11.2.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.2.11. O Contratante deverá, no prazo máximo 05 (CINCO) 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, de 2021).

11.2.12. 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.

11.2.13. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, 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 contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

Fls. 142

12. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato se extingue 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 Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. 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 Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.3. O contrato pode 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.

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

12.3.2. 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.

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

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

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

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

47

12.5. 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 (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

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

13. DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo(s) órgão(s) demandante(s), segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, nos regulamentos e normas locais específicas, nas normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais em Direito Admitidas.

Aquiraz/CE, 19 de agosto de 2026.

DAVID FAUSTINO DE LIMA
SECRETÁRIO DE SAÚDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

193

48

ANEXO I

1. DOS ITENS/LOTES:

1.1. **Justificativa quanto ao quantitativo:** A definição de prazo de 12 (doze) meses da locação deu-se em decorrência de planejamento orçamentário e da imprevisão de construção de uma sede própria para a Secretaria.

A) DOS QUANTITATIVOS TOTAIS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	TOTAL	V. UNT	V. TOTAL
01	**LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para atender às necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Aquiraz/CE, contendo, como referência mínima, **28 salas/ambientes, 10 banheiros** e **09 vagas de garagem**. O imóvel deverá possuir estrutura física que possibilite, quando tecnicamente viável, a **reorganização dos ambientes, criação de novas salas e demais adequações necessárias** ao funcionamento dos serviços da Secretaria de Saúde.	MÊS	**12**	**R$ 18.239,00**	**R$ 218.868,00**
VALOR TOTAL ESTIMADO					**R$ 218.868,00**

B) DEMAIS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DO PROCEDIMENTO

b.1. DO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS E PROCEDIMENTOS

1. O Requerimento de Credenciamento de imóveis será composto pela ficha de informações do imóvel, onde, os documentos deverão ser enviados exclusivamente pelo e-mail oficial da Comissão de Contratação, **licitacao@aquiraz.ce.gov.br**.
2. A Comissão responsável INDEFERIRÁ, por despacho fundamentado, aqueles requerimentos que não estiverem em conformidade com os requisitos estabelecidos.
3. Em processos que contemplem mais de um imóvel a ser locado, poderá ser aceito requerimento que indique quantidade (de imóvel) inferior àquela exigida, contudo, não será aceita proposta com especificações inferiores ao demandado para cada imóvel.
4. O INDEFERIMENTO será sempre fundamentada e registrada na ata da sessão.
5. Verificada a relação de credenciamentos de imóveis oferecidos e o atendimento as condições de participação e titularidade do imóvel, a Autoridade Competente ou Comissão responsável fará(ão) a análise dos documentos (quanto a comprovação das condições de participação) através da ficha de informações do imóvel verificando as informações mínimas quanto aos dados do imóvel e do proponente conforme modelo anexo e suspenderá a sessão para que seja feita a avaliação e estudo do leiaute do imóvel.
6. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes quanto as fichas de informações, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas que atenderem a tal condição.
7. A avaliação e estudo de leiaute serão realizadas pelo Engenheiro/Técnico do município responsável pela avaliação técnica, de modo que seja feita a verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de Credenciamento público, podendo desclassificar

de plano, as propostas as quais não apresentarem as formalidades mínimas necessárias para fins de realização da visita, conforme requisitos constantes do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

8. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência.

9. Concluída a avaliação e o estudo formal do leiaute, os proponentes serão comunicados através de e-mail quanto a visita técnica a ser realizada pelo Engenheiro/Técnico do município responsável pela avaliação técnica.

10. As visitas serão agendadas e serão comunicadas com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) da data marcada, sendo de responsabilidade do proponente, o devido acompanhamento junto a sua caixa de e-mail quanto a programação de visitas.

11. Realizada visita técnica, a avaliação e estudo de leiaute por parte do Engenheiro/Técnico do município responsável, o procedimento será retomado, onde, nessa situação, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

12. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de Credenciamento público e ao ETP, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço.

13. Caso haja somente uma proposta de imóvel com equivalência de especificações que atendam ao edital de Credenciamento público e ao ETP e cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida na Lei nº 14.133/2021.

14. Caso não existam requerimentos enviados, a Autoridade Competente ou Comissão responsável DECLARARÁ o certame DESERTO, podendo repetir o procedimento ou dar seguimento com a contratação direta de inexigibilidade, conforme justificativa a ser apresentada.

15. Caso todos os requerimentos apresentados restem DESCLASSIFICADOS, a Autoridade Competente ou Comissão responsável DECLARARÁ o certame FRUSTRADO.

50

ANEXO II
RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de licitação ou de inexigibilidade de licitação, o(s) credenciado(s) deverão comprovar o atendimento aos seguintes requisitos:

146

I - PESSOA JURÍDICA

a. Habilitação jurídica

A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o credenciado exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à **comprovação de existência jurídica da pessoa** e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada (Art. 66 da Lei Federal nº 14.133/21), devendo ser observado e apresentado, se for:

a.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

a.2. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

a.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

a.4. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

a.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

a.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

b. Habilitação fiscal, social e trabalhista

b.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

b.2. Prova de 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;

b.3. Prova de regularidade com a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

b.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
b.5. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (Mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943).
b.6. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
b.7. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n.º 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Fls. 147

II - PESSOA FÍSICA

a) Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;
b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Aquiraz;
d) Declaração de que não é inidônea ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública em geral.
e) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

III – PESSOA FÍSICA E JURÍDICA

Declarações

a) Declaração de que a interessada atende aos requisitos de habilitação e de que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
b) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
c) Declaração expressa de integral concordância com os termos do termo de referência e seus anexos;
d) Declaração, sob as penalidades cabíveis, de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, ficando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
e) Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
f) Declaração quanto ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Esta declaração ficará dispensada em caso de procedimento eletrônico onde o proponente opte por assinalar a opção constante do sistema).

Documentos do Imóvel

a) Escritura de Posse do Imóvel ou Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda um dos seguintes comprovantes de posse, todos devidamente autenticados:

52

a. contrato de compra e venda;
b. contrato de doação;
c. certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;
d. contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses.

b) Os documentos deverão ser anexados **preferencialmente** junto ao cadastro do SICAF quando do momento exato do preenchimento de formulário de inscrição e envio do pedido por e-mail. Em não sendo possível, desde que comprovado, poderão ser enviados diretamente no e-mail juntamente com os demais documentos ou, ainda, quando solicitado em momento posterior, em caso de diligência na forma do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.

148

Fls. 149

ANEXO III – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

À AUTORIDADE COMPETENTE OU COMISSÃO RESPONSÁVEL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Prezado(a),

Vimos, por meio deste, requer Credenciamento do imóvel detalhado abaixo, nos termos e condições apresentadas.

Processo: **CREDENCIAMENTO Nº 15.011/2026 CRED**
Data e Hora de Abertura: _____ às _____ horas
Razão Social/Nome: ____ CNPJ/CPF: _____
Endereço: _____ CEP: ___ Fone: _____
Banco: ____ Agência N.º: _____ Conta Corrente n.º: ___
E-mail:_____

OBJETO: CREDENCIAMENTO PÚBLICO VISANDO A PROSPECÇÃO DE MERCADO DE IMÓVEIS SITUADOS NA REGIÃO CENTRAL DE AQUIRAZ/CE, DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE DIVERSOS SETORES E SERVIÇOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE AQUIRAZ/CE.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	TOTAL	V. UNT	V. TOTAL
01	**LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para atender às necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Aquiraz/CE, contendo, como referência mínima, **28 salas/ambientes, 10 banheiros** e **09 vagas de garagem**. O imóvel deverá possuir estrutura física que possibilite, quando tecnicamente viável, a **reorganização dos ambientes, criação de novas salas e demais adequações necessárias** ao funcionamento dos serviços da Secretaria de Saúde.	MÊS	12		
				VALOR TOTAL ESTIMADO	**R$**

ANEXAR:

- FICHA DE INFORMAÇÕES DO IMÓVEL
  - Dados gerais, declarações, dados do proponente; e
  - Anexar documentos de habilitação, conforme solicitado no ANEXO II do Termo de Referência.

Local/Data: ....., ... de ..... de .....

Assinatura Requerente
Carimbo da empresa/Assinatura do responsável legal

Fls. 150

ANEXO DO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

1) FICHA DE INFORMAÇÕES DO IMÓVEL
ITEM COTADO: _____

O interessado o deverá indicar quando o imóvel NÃO atender algumas das características abaixo e incluir ao final, quando houver alguma informação a qual não foi elencada abaixo.

1.1. DADOS GERAIS:

a) Dados gerais do imóvel:
a.1) descrição minuciosa do imóvel (data de construção, número de pavimentos, tipo de edificação,...);
a.2) endereço completo;
a.3) área total, área útil, área externa, estacionamento público e privado;
a.4) descrição da localização (disponibilidade de transportes públicos, comércio, rede bancária, opções de restaurantes e etc.);

b) Descrição das instalações:
b.1) civil (revestimento, pisos, pé-direito,....);
b.2) elétrica (encaminhamento, alimentação, distribuição, medição, subestação,....);
b.3) hidráulica (tubulação, sistema de esgoto, ...);
b.4) climatização (tipo de equipamentos, capacidade frigorígena...);
b.5) detecção / alarme de incêndio (sistema de detecção, sistema de alarme, sistema de combate...);
b.6) acessibilidade (PNE, ...);
b.7) sustentabilidade (selo procel, LEED,...);
b.8) controle de acesso;
b.9) sistema de videomonitoramento das instalações (CFTV, câmeras,...)
b.10) lógica e telefonia IP (cabeamento estruturado, ...);
b.11) salas multiuso (reunião e treinamento) e auditório compartilhados com os demais usuários do local;
b.12) copas, refeitórios, banheiros, hall...;

c) Valores:
c.1) Valor anual do IPTU;
c.2) Valor anual da coleta de lixo;
c.3) Valor anual do seguro;
c.4) Outros (detalhar);

d) Documentação do imóvel
d.1) Escritura e Certidão RGI (constando a edificação);
d.2) Registro fotográfico, com imagens internas e externas do imóvel;

e) Prazos

e.1) de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ____ (____) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de dez dias)
e.2) Validade da proposta: ___ (___) dias. (observação: não inferior a 60 dias).

1.2. DECLARAÇÕES:

Declaro que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Edital e seus anexos.
Declaro que possui condições de concluir as adequações necessárias no prazo estipulado neste Edital.
Declaro que não se enquadra nas vedações da Lei Federal n.º 14.133/21 ou emprega familiar de agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança no Município de Aquiraz.

1.3. DADOS DO PROPONENTE:

Razão Social/Nome:
CNPJ/CPF (MF) nº:
Endereço: Telefone: Email:
Cidade: UF:
Dados do Representante
Nome: CPF:
Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade: Estado Civil:
Endereço:
Telefone: Endereço Eletrônico:

Local/Data: ....., ... de ..... de 2026.

Assinatura do Requerente
Carimbo da empresa/Assinatura do responsável legal

152

ANEXO IV - MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO N° _____

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, E DO OUTRO _____ PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.911.696/0001-57, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE SAÚDE, o Sr. _____, aqui denominado LOCATÁRIO, e de outro lado a Sra. _____, residente na _____, inscrita no CPF/MF sob o n.º _____ aqui denominada de LOCADORA, resolvem firmar o presente Contrato, tendo em vista o resultado do **Processo nº 15.011/2026 CRED**, tudo de acordo com as normas gerais da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO FUNDAMENTO

O presente instrumento contratual origina-se do Processo Administrativo de **nº 15.011/2026 CRED** aplicando-se as normas gerais da Lei nº 14.133/21, no que couber, as normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro e na Lei nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O OBJETO do presente contrato é o **CREDENCIAMENTO PÚBLICO VISANDO A PROSPECÇÃO DE MERCADO DE IMÓVEIS SITUADOS NA REGIÃO CENTRAL DE AQUIRAZ/CE, DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DE DIVERSOS SETORES E SERVIÇOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE AQUIRAZ/CE.**

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O imóvel localiza-se na _____.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA

O presente O contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de sua assinatura e vigorará por 12 (doze) meses, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Durante a vigência deste contrato, a SECRETARIA DE SAÚDE ou o LOCADOR reserva-se o direito de denunciá-lo, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade à outra parte, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para a hipótese de rescisão por mútuo acordo.

CLÁUSULA QUARTA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

O valor mensal da presente avença é de R$ _____ totalizando o valor global de R$ _____, a ser pago em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, que poderá ser reajustado após 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

Dispõe sobre a retenção na fonte do imposto de renda nos pagamentos efetuados pelos órgãos da administração pública municipal direta, conforme Decreto Municipal nº 055/2024, de 13/07/2024:
a) Os Órgãos da Administração Pública Municipal Direta, bem como suas Autarquias e Fundações, ficam obrigados a efetuar a retenção, na fonte, do Imposto de Renda incidente sobre os pagamentos que efetuarem às pessoas físicas e jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras, com base na Instrução Normativa nº 1.234/2012, e alterações, da Receita Federal do Brasil.
a.1) As retenções de que trata o "caput" deste artigo serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, inclusive os que forem antecipados por conta de fornecimento de bens ou de prestação de serviços para entrega futura.
b) Não estão sujeitos à retenção do Imposto de Renda na Fonte os pagamentos realizados às pessoas físicas e jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços nas hipóteses previstas no art. 4º da Instrução Normativa nº 1.234/2012.
Parágrafo único. As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero do Imposto de Renda devem informar essa condição em seus documentos fiscais, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do imposto sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da SECRETARIA DE SAÚDE, codificada sob o nº _____, consignada no orçamento de 2026 e as correspondentes a serem consignadas nos orçamentos dos exercícios subsequentes.

CLÁUSULA SEXTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADES
Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO os encargos com manutenção e conservação, água e esgoto, energia elétrica, telefonia e despesas ordinárias de condomínio, quando houver.
I - Os aluguéis serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pela LOCADORA.
II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.
III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se este a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.
SUBCLÁUSULA ÚNICA: As obrigações decorrentes de IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO
O imóvel ora locado deverá ser utilizado pela SECRETARIA DE SAÚDE exclusivamente para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente autorizado pela LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE SAÚDE obriga-se a conservar o Imóvel durante a vigência do contrato e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O recebimento e a entrega do imóvel deverão ser precedidos de vistoria.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Quando demonstrado interesse na desocupação do imóvel, será feita uma avaliação dos reparos necessários, para que o LOCATÁRIO as providencie ou indenize o proprietário do imóvel. Neste caso, deverá ser rescindido o contrato de locação, com a imediata entrega das chaves do imóvel, interrompendo-se, desta forma, o pagamento do valor locatício.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Ao término da locação, a entrega das chaves será realizada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, telefone, condomínio, se houver, e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

SUBCLÁUSULA QUARTA: Fica facultado à LOCADORA vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

SUBCLÁUSULA QUINTA: No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza a visita de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que à LOCADORA assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA NONA: BENFEITORIAS ADICIONAIS

A SECRETARIA DE SAÚDE somente poderá efetuar benfeitorias e adaptações no imóvel com autorização expressa e antecipada de 30 (trinta) dias por parte da LOCADORA.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização da realização de benfeitorias, deverá ser ajustado entre as partes, se estas serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda se haverá ou não direito à retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: CLÁUSULA DE BENFEITORIAS NECESSÁRIAS E DIREITO DE REEMBOLSO (OU COMPENSAÇÃO)

O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar, independentemente de prévia autorização do LOCADOR, todas as benfeitorias necessárias à conservação, segurança, habitabilidade e regular utilização do imóvel locado, sempre que tais intervenções se mostrarem indispensáveis para evitar deterioração, dano estrutural, comprometimento do uso do imóvel ou risco a pessoas e bens.

Parágrafo primeiro. Consideram-se benfeitorias necessárias aquelas destinadas à conservação do imóvel ou que evitem sua deterioração, nos termos do art. 96, §3º, do Código Civil, incluindo, mas não se limitando, a reparos em instalações elétricas, hidráulicas, estruturais, cobertura, infiltrações,

sistemas sanitários, esquadrias, pisos, paredes e demais elementos essenciais ao uso regular do imóvel.

Parágrafo segundo. O LOCATÁRIO deverá comunicar o LOCADOR sobre a realização das benfeitorias necessárias, sempre que possível, apresentando posteriormente os comprovantes das despesas realizadas.

Parágrafo terceiro. As despesas realizadas com benfeitorias necessárias deverão ser ressarcidas integralmente pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, mediante apresentação das notas fiscais, recibos ou documentos comprobatórios, no prazo de 10 dias contados da notificação.

Parágrafo quarto. Na hipótese de o LOCADOR não realizar o ressarcimento no prazo estipulado, poderá o LOCATÁRIO proceder à compensação dos valores despendidos com os aluguéis vincendos, até a quitação integral das despesas, mediante comunicação por escrito ao LOCADOR.

Parágrafo quinto. As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO não serão consideradas infração contratual, nem ensejarão direito de retenção do imóvel pelo LOCADOR, sendo vedada qualquer penalidade em razão das intervenções realizadas para preservação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS PENALIDADES

Na hipótese de descumprimento, por parte da LOCADORA, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 14.133/21, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

a) apresentar documentação falsa exigida;
b) não mantiver a proposta;
c) fraudar na execução do contrato;
d) comportar-se de modo inidôneo.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - 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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - 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.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas na Lei Federal n.º 14.133/21.

SUBCLÁUSULA QUINTA – Na hipótese de fatos e/ou eventos alheios à vontade do LOCATÁRIO e supervenientes à assinatura do contrato que impeçam a continuidade da locação, ficará eximido o LOCATÁRIO das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO

selo unicef 2021 2024 25

Fls. 156

A Secretaria fará, obrigatoriamente, a publicação deste contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 10 (dez) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO

O foro da Comarca de Aquiraz é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao art. 92, §1º da Lei 14.133/2021.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Aquiraz-CE, ____ de _____ de 2026.

LOCADOR

Testemunhas:

1. _____CPF Nº_____

2. _____C