PROJETO BÁSICO

DETALHAMENTO DO OBJETO

PROJETO BÁSICO

1 - DO OBJETO

1.1 - Locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Depósito de Equipamentos e da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF)** das Secretarias Municipais de Saúde e Educação de Petrolândia/PE, visando ao armazenamento, guarda, organização, controle e distribuição de equipamentos, materiais permanentes, mobiliários, insumos, medicamentos e demais materiais necessários ao atendimento das demandas administrativas e operacionais das referidas Secretarias.

2 - DA JUSTIFICATIVA

A presente justificativa tem como objetivo fundamentar a necessidade de Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Depósito de Equipamentos e da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) das Secretarias Municipais de Saúde e Educação de Petrolândia/PE, visando ao armazenamento, guarda, organização, controle e distribuição de equipamentos, materiais permanentes, mobiliários, insumos, medicamentos e demais materiais necessários ao atendimento das demandas administrativas e operacionais das referidas Secretarias.

A locação justifica-se pela necessidade de disponibilizar espaço físico adequado para o armazenamento, guarda, organização, controle e distribuição de equipamentos, materiais permanentes, mobiliários, insumos, medicamentos e demais materiais utilizados pelas duas Secretarias, garantindo condições adequadas de conservação, segurança e logística.

O Município não dispõe de imóvel próprio com características compatíveis para atender a essa demanda, o que torna necessária a locação de um imóvel que possibilite a adequada gestão dos estoques, o controle patrimonial e o abastecimento regular das unidades escolares e de saúde.

Assim, a contratação visa assegurar a continuidade dos serviços públicos, promover maior eficiência na gestão dos materiais e otimizar os processos administrativos, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

3 - DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.

A contratação, objeto deste PROJETO BÁSICO, deverá ocorrer por intermédio de Inexigibilidade, cujo tipo eletrônico será devidamente justificado pela Agente de Contratação designado para contratação direta. Ademais tem amparo legal, integralmente, na Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V e demais legislações aplicáveis a este evento e nas condições e exigências descritas neste Projeto Básico e nas demais prescrições legais aplicáveis às questões.

A Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores ao regulamentar o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes às locações no âmbito da esfera municipal e outros.

4 - DETALHAMENTO, ESPECIFICAÇÕES E DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

4.1 - Detalhamento e Especificações:

LOTE I – LOCAÇÃO DE IMÓVEL				
N°	**DESCRIÇÃO**	**QUANT**	**PREÇO MENSAL**	**VALOR TOTAL**
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Depósito de Equipamentos e da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) das Secretarias Municipais de Saúde e Educação de Petrolândia/PE, visando ao armazenamento, guarda, organização, controle e distribuição de equipamentos, materiais permanentes, mobiliários, insumos, medicamentos e demais materiais necessários ao atendimento das demandas administrativas e operacionais das referidas Secretarias, localizada na Avenida Beira Rio Petrolândia/PE.	12	R$ 5.000,00	R$ 60.000,00
VALOR TOTAL				**R$ 60.000,00**

4.2 - Das Condições de Locação do Imóvel:

4.2.1 - Contratação de serviço de localizada na Avenida Beira Rio, Cidade de Petrolândia/PE, destinado a sediar a **Depósito de Equipamentos e da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).**

4.3 - Da Utilização do Imóvel:

4.3.1 - A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins residenciais, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR.

4.4 - Das Condições do Imóvel:

4.4.1 - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo desta forma. Fica também acordado que, o imóvel, será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

4.5 - Das Benfeitorias e Construções:

4.5.1 - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste instrumento, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

4.5.2 - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira como lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

4.6 - Da devolução do imóvel findo prazo da locação:

4.6.1 - O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais recebeu, quais sejam as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal e habitual do imóvel.

4.6.2 - Os laudos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato.

4.7 - Do Direito de Preferência

4.7.1 - Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

4.7.2 - O LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinadas, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando-se algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o LOCATÁRIO realizar o conserto, no prazo de 30 dias. Não ocorrendo conserto, o LOCADOR ficará facultado a REINCIDIR O CONTRATO, sem prejuízos nos numerários previstos nesse.

4.7.3 - O LOCATÁRIO não se manifestando no prazo estipulado, contido na cláusula anterior, permitirá desde logo ao LOCADOR vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

4.8 - Dos atos de informação entre os contratantes:

4.8.1 - As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

4.8.2 - A locação objeto desta Locação é caracterizada como específica, conforme justificativa constante neste Projeto Básico.

4.8.3 - O objeto desta Locação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

4.8.4 - O prazo de vigência da Locação é de até **12 (Doze) meses**, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

4.8.5 - O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

5 - FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1 - A Fundamentação da Locação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada neste Projeto Básico.

5.2 - Não foi elaborado Planejamento Anual de Contratação para o exercício de 2026.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DA LOCAÇÃO.

6.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste PROJETO BÁSICO.

7 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

7.1 - Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

7.2 - O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

Garantia da Locação

7.3 - Não haverá exigência da garantia da locação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

8 - DA EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

8.1 - O prazo de entrega da locação é de 03 (três) dias úteis, contados da solicitação pela Secretaria competente.

8.2 - Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o Locador deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 01 (um) dia de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

9 - DE 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 cronograma de execução 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 representante do Locador 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 o representante do Locador contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

9.6 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um responsável nomeado pela secretaria de educação no ato da assinatura do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

9.7 - O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

9.8 - O fiscal técnico 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, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

9.9 - Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

9.10 - O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

9.11 - No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

9.12 - O fiscal técnico 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 (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

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 (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

9.14 – Caso ocorra 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; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

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, 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

9.16 - 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

9.17 - 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 obstam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

9.20 - O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a Locação eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

9.21 - O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

10 - CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Recebimento

10.1 - A locação será recebida provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no PROJETO BÁSICO e na proposta.

10.2 - A locação poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no PROJETO BÁSICO e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 02 (dois) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

10.3 - O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade da locação e consequente aceitação mediante termo detalhado.

10.4 - O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

10.5 - No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

10.6 - O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

Liquidação

10.8 - Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

10.9 - Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

10.9.1 - O prazo de validade;

10.9.2 - A data da emissão;

10.9.3 - Os dados do contrato e do órgão contratante;

10.9.4 - O período respectivo de execução do contrato;

10.9.5 - O valor a pagar; e

10.9.6 - Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

10.11 - A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.12 - A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

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

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

10.15 - 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.

10.16 - 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.

Prazo de pagamento

10.17 - O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.18 - No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGPM de correção monetária.

Forma de pagamento

10.19 - O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

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

10.22 - 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.

11 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LOCADOR E FORMA DE LOCAÇÃO.

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1 - O locador será selecionado por meio de:

11.1.1 - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

11.1.2 - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

11.1.3 - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Forma de Locação

11.2 - A Locação do objeto deste Projeto Básico será de forma parcelada.

Exigências de habilitação

11.3 - Para fins de habilitação, deverá o Locador comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

11.4 - **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

11.6 - 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;

11.7 - 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;

11.8 - 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.

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

11.10 - 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;

11.11 - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971.

11.12 - Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

11.13 - Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

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

Habilitação fiscal, Social e Trabalhista

11.15 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) **ou** Comprovante de Situação Cadastral de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

11.16 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

11.17 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

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

11.19 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do locador, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.20 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do locador, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

11.21 - Caso o locador 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.

11.22 - O locador enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

11.23 - Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

11.24 - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do locador - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

11.25 - Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

11.26 - As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

11.27 - Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

11.28 - Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

11.29 - Caso o Locador licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo de até 10% do valor total estimado da contratação.

11.30 - As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

11.31 - O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo locador.

Qualificação Técnica

11.31 - Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do locador.

11.32 - O locador disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

11.32.1 - **Certidão Negativa de Débitos Municipais**.

11.32.2 - **Escritura Pública registrada em cartório**.

11.32.3 - **Avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

12 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1 - O custo estimado mensal da Locação é de **R$ 5.000,00** (Cinco Mil reais).

12.2 - Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

12.3 - Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

12.4 - Serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

12.5 - Poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

13 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA.

13.1 - São obrigações da Locatária:

13.1.1 - Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços objeto deste Projeto Básico, bem como do instrumento contratual;

13.1.2 - Efetuar o pagamento na forma e prazo previstos;

13.1.3 - Paralisar e/ou suspender a qualquer tempo a locação de forma parcial e/ou total, sempre que houver descumprimento das normas preestabelecidas neste Projeto Básico, instrumento contratual;

13.1.4 - Prestar com clareza as informações solicitadas pelo Locador;

13.1.5 - Comunicar o Locador, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

13.1.6 - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Locador, através de comissão/servidor especialmente designado;

13.1.7 - Efetuar o pagamento ao Locador no valor correspondente a locação do objeto, no prazo e forma estabelecidos Projeto Básico e seus anexos;

13.1.8 - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Projeto Básico, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

14 - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

14.1 - O locador deve cumprir todas as obrigações constantes no Projeto Básico, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

14.1.1 - O imóvel deve estar de acordo com as normas previstas neste Projeto Básico, bem como no contratual;

14.1.2 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas neste Projeto Básico, bem como no seus anexos;

14.1.3 - Aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos e/ou supressões que se fizerem ao valor do objeto contratado, dentro dos limites previstos da Lei n.º 14.133/21 e posteriores alterações.

14.1.4 - Responsabilizar-se por eventuais danos e prejuízos que venha causar ao contratante ou a terceiros em decorrência da execução da Locação;

14.1.5 - Encaminhar a fatura para pagamento até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação.

14.1.6 - Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Projeto Básico e seus anexos;

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

14.1.8 - Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Projeto Básico, o objeto com avarias ou defeitos;

14.1.9 - Comunicar à Contratante, 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;

14.1.10 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

14.1.11 - Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

15 - DO FORO:

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Petrolândia-PE, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Petrolândia/PE, 10 de Julho de 2026.

_____

Filipe Wagner Carneiro da Cunha Rocha
Diretor Hospitalar
Portaria 286/2024