

PROCESSO LICITATORIO Nº 105/2025/PMP

INEXIGIBILIDADE Nº 037/2025/PMP

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Sede de Apoio Operacional da Secretaria Executiva de Segurança Pública do Município de Pesqueira/PE, o qual será utilizado, de forma especial, para as ações de planejamento, coordenação e execução das atividades de segurança durante o Carnaval dos Caiporas de 2026, a ser realizado no período de 12 a 17 de fevereiro de 2026, bem como para apoio às demais operações correlatas de segurança pública no decorrer da vigência contratual.
- 1.2. A contratação tem por objetivo garantir a continuidade e a efetividade das ações de segurança pública, fiscalização, ordenamento e proteção à integridade física dos foliões, trabalhadores e moradores, por meio da disponibilização de estrutura física adequada para funcionamento da central de operações, alocação de equipes, guarda de equipamentos e suporte logístico às forças de segurança envolvidas no Carnaval dos Caiporas de 2026.
- 1.3. A locação terá vigência somente entre os dias 12 a 17 de fevereiro de 2026, período necessário e suficiente para a instalação, operação e posterior desmobilização da estrutura operacional utilizada pela Secretaria Executiva de Segurança Pública, não havendo previsão de prorrogação, salvo por estrita necessidade devidamente justificada pela Administração.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 2.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel, exclusivamente no período de 12 a 17 de fevereiro de 2026, destinado à implantação e funcionamento da Base de Apoio Operacional da Secretaria

SECRETARIA EXECUTIVA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Executiva de Segurança Pública, a ser utilizada durante a realização do Carnaval dos Caiporas 2026, servindo como ponto estratégico para planejamento, coordenação, monitoramento e resposta às ocorrências relacionadas ao evento.

- 2.2. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, em razão da singularidade do imóvel, que atende a requisitos indispensáveis de localização, segurança, infraestrutura, logística e rapidez de acesso ao circuito do Carnaval, não sendo identificados, no perímetro estratégico definido pela Administração, outros imóveis com condições técnicas compatíveis para o adequado funcionamento da base operacional.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL

Facilidade de Acesso e Localização Estratégica

O imóvel localizado na Praça Dom José Lopes, nº 130, Centro, Pesqueira/PE, situa-se em ponto altamente estratégico, exatamente na área que receberá as principais atrações e fluxos do Carnaval dos Caiporas 2026, previsto para ocorrer entre os dias 12 e 17 de fevereiro de 2026.

Sua posição central permite resposta imediata às ocorrências e favorece a atuação integrada da Polícia Militar, Guarda Civil Municipal, Departamento Municipal de Trânsito e DETRAN, garantindo monitoramento contínuo do circuito carnavalesco.

Considerando o elevado número de foliões, turistas e trabalhadores envolvidos, torna-se essencial dispor de estrutura próxima às áreas de maior concentração de público, de modo a assegurar ordem pública, bem-estar da população e fluidez do trânsito.

Apoio à Logística e às Operações do Evento

O imóvel será utilizado como base de apoio logístico, permitindo o armazenamento e distribuição de materiais operacionais, rádios de comunicação,

sinalização de trânsito, equipamentos de monitoramento e demais recursos necessários à atuação das forças de segurança.

Sua localização no epicentro do evento possibilita mobilidade ágil das equipes, reduzindo tempo de deslocamento e garantindo maior eficiência no atendimento às demandas emergenciais.

Centralizar os setores operacionais em um único espaço também favorece a comunicação direta entre as instituições envolvidas, otimizando a coordenação das ações e melhorando o tempo de resposta.

Espaço Adequado para Instalação das Equipes e do Posto de Comando

A estrutura do imóvel permite a implantação de um Posto de Comando Integrado, destinado ao gerenciamento de ocorrências, controle de fluxo de veículos e pedestres, definição de desvios e bloqueios, além do acompanhamento das equipes alocadas.

Possui ambientes internos capazes de receber as equipes de segurança e fiscalização, disponibilizando espaço suficiente para reuniões rápidas, operação de sistemas de comunicação, análise de imagens e suporte administrativo durante os dias do evento.

Infraestrutura Compatível com as Demandas Operacionais

O imóvel apresenta infraestrutura adequada para funcionamento contínuo, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em condições de uso, possibilitando a operação de computadores, rádios, equipamentos de comunicação e sistemas de monitoramento.

Além disso, oferece espaço suficiente para descanso temporário das equipes, organização de materiais e realização de briefings, garantindo melhor desempenho e segurança operacional durante o período do Carnaval.

Custo-Benefício Favorável

A locação do imóvel representa solução economicidade e eficiente, evitando custos elevados com a instalação de estruturas temporárias (tendas, módulos operacionais ou unidades móveis), que demandariam mobilização logística complexa e investimentos superiores.

O valor locatício encontra-se compatível com imóveis situados na área central, considerando sua localização altamente estratégica e o curto período de utilização.

Atendimento à Legislação Vigente

A contratação atende ao disposto no art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, pois trata da locação de imóvel cujas condições de localização e características são indispensáveis ao interesse público, não havendo, no perímetro estratégico definido pela Administração, outros imóveis que atendam simultaneamente aos requisitos essenciais para o funcionamento da base operacional durante o Carnaval.

Assim, a medida revela-se necessária, vantajosa e imprescindível para a salvaguarda da segurança dos foliões, turistas e moradores durante o Carnaval dos Caiporas 2026.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

4.1. A justificativa de preços que fundamenta a presente contratação está amparada na pesquisa de mercado realizada pela Administração, considerando imóveis localizados na área central do Município de Pesqueira, especialmente no entorno da Praça Dom José Lopes — local que concentra as principais atividades do Carnaval dos Caiporas 2026. A pesquisa avaliou valores praticados por imóveis de características semelhantes, levando em conta localização estratégica, facilidade de acesso, infraestrutura disponível, estado de conservação e possibilidade de uso operacional pelas equipes de segurança pública.

- 4.2. Considerando o período de utilização de 12 a 17 de fevereiro de 2026 (total de 6 dias), o valor global apresentado pelo proprietário **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, mostrou-se coerente com os preços praticados, proporcional ao curto período de ocupação e compatível com a localização estratégica do imóvel.
- 4.3. O custo é especialmente vantajoso quando comparado a alternativas como montagem de estruturas provisórias, que implicariam despesas significativamente superiores.
- 4.4. Diante dos elementos apurados, conclui-se que o preço proposto é justo, razoável e vantajoso para a Administração, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

- 5.1. Após levantamento realizado pela Secretaria Executiva de Segurança Pública e pela Secretaria Municipal de Administração, constatou-se que não há imóvel público pertencente ao Município de Pesqueira/PE que apresente localização estratégica, infraestrutura adequada ou disponibilidade imediata para funcionar como Base de Apoio Operacional durante o Carnaval dos Caiporas 2026, no período de 12 a 17 de fevereiro de 2026.
- 5.2. A análise considerou a totalidade dos imóveis próprios do Município e identificou que nenhum deles atende às necessidades operacionais específicas do evento, especialmente quanto aos seguintes requisitos:
- 5.2.1. Proximidade direta do circuito principal do Carnaval, garantindo rápida resposta às ocorrências;
 - 5.2.2. Infraestrutura mínima para instalação de equipes, equipamentos, sistemas de comunicação e armazenamento de materiais;
 - 5.2.3. Condições adequadas de segurança estrutural, instalações elétricas e sanitárias;

5.2.4. Acesso facilitado para as equipes da Polícia Militar, Guarda Civil Municipal e Departamentos de Trânsito;

5.2.5. Disponibilidade imediata e compatibilidade com o período festivo.

5.3. Diante da inexistência de imóvel público que atenda simultaneamente aos requisitos técnicos, operacionais e logísticos indispensáveis ao funcionamento da base de segurança, a locação de imóvel na rede privada configura-se como única alternativa viável.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel selecionado para locação apresenta condições físicas, estruturais e funcionais plenamente compatíveis com as necessidades operacionais da Secretaria Executiva de Segurança Pública durante o Carnaval dos Caiporas 2026, atendendo aos requisitos mínimos para instalação do Posto de Comando Integrado, equipes de monitoramento, fiscalização, controle de tráfego e atendimento às demandas emergenciais.

6.2. O espaço dispõe de ambientes internos que permitem a adequada organização das equipes, realização de reuniões rápidas, operação de rádios e sistemas de comunicação, armazenamento de materiais e instalação de equipamentos essenciais.

6.3. O imóvel conta com infraestrutura elétrica, hidráulica e sanitária em pleno funcionamento, possibilitando o uso contínuo de computadores, rádios, câmeras, iluminação e demais equipamentos necessários à operação.

6.4. Além disso, apresenta condições seguras de ocupação e ventilação, favorecendo o desempenho das equipes durante o período de funcionamento do evento.

6.5. A localização do imóvel, situado na Praça Dom José Lopes, área central do Município de Pesqueira/PE, é estrategicamente favorável às ações de segurança pública, por estar diretamente inserido no circuito carnavalesco e permitir resposta imediata às ocorrências.

6.6. Seu posicionamento central facilita o deslocamento das forças policiais, agentes de trânsito e equipes de apoio, proporcionando maior eficiência no monitoramento do evento e maior proteção ao público.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA

7.1. A vigência contratual ficará limitada ao período de 12 (doze) a 17 (dezessete) de fevereiro de 2026, compreendendo os dias de funcionamento da Base de Apoio Operacional da Secretaria Executiva de Segurança Pública durante o Carnaval dos Caiporas 2026.

7.2. A utilização do imóvel está vinculada estritamente ao período do evento, incluindo atividades internas de organização e desmobilização realizadas dentro desse intervalo. Não haverá prorrogação contratual, exceto em caso excepcional, devidamente justificado pela Administração, com comprovação de interesse público e possibilidade de execução, desde que respeitada a legislação vigente e a disponibilidade orçamentária.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR

8.1. O valor total da presente contratação corresponde ao montante de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), referente ao período de utilização do imóvel entre 12 e 17 de fevereiro de 2026, durante o funcionamento da Base de Apoio Operacional da Secretaria Executiva de Segurança Pública no Carnaval dos Caiporas 2026.

8.2. O valor estabelecido encontra-se em conformidade com o Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado pelo Secretário Municipal de Projetos, Sr. Lucas de Lima Rodrigues, documento que integra os autos do processo administrativo e que levou em consideração as características estruturais do imóvel, sua localização, estado de conservação e os valores praticados no mercado imobiliário local.

9. CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, correspondente ao exercício de 2026, conforme classificação abaixo:

05.000 secretaria municipal de administração

05.002 departamento de administração

2029 manutenção das atividades gerais do programa de modernização administrativa

33993900 outros serviços terceiros pessoa jurídica

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.1. O **LOCADOR** é obrigado a entregar a **LOCATÁRIA** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 10.2. O **LOCADOR** é obrigado a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 10.3. O **LOCADOR** responderá pelo pagamento de quaisquer tributos, tarifas, emolumentos e despesas relativas ao imóvel, referentes ao período anterior ao prazo de locação deste contrato.
- 10.4. O **LOCADOR** deverá apresentar a certidão do habite-se quando solicitado pelo Fundo Municipal de Saúde de Pesqueira – PE;
- 10.5. Realizar, junto com o Locatário a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado final, fazendo constar no Termo de Vistoria.
- 10.6. Garantia durante todo o período da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.7. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

- 10.8. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 10.9. Manter durante todo o contrato as mesmas condições de habilitação e regularidade;
- 10.10. Notificar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando houve interesse em prorrogar a locação;
- 10.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 10.12. Solicitar inserção de TPEI junto ao corpo de Bombeiros;
- 10.13. Compete ao LOCADOR o pagamento dos tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel, inclusive IPTU e taxas correlatas (como TPEI/CBM), bem como quaisquer ônus reais, salvo disposição expressa em contrário, devidamente justificada no processo e refletida no valor estimado.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1. A **LOCATÁRIA** é obrigada a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis.
- 11.2. A **LOCATÁRIA** pagará os aluguéis e os encargos da locação até a assinatura do Termo de Entrega das Chaves, ao final da locação.
- 11.3. Constitui obrigação da **LOCATÁRIA**, servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
- 11.4. A **LOCATÁRIA** fica obrigada a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 11.5. A **LOCATÁRIA** fica responsável pela comunicação imediata ao locador do surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 11.6. À **LOCATÁRIA** incumbem as despesas ordinárias de consumo (água, energia elétrica, telefonia/internet) e eventuais taxas vinculadas ao uso.

11.7. Averbar o Contrato Junto à matrícula do Imóvel, como impostos e taxas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRAS E BENFEITORIAS

- 12.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 12.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 12.3. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades;
- 12.4. Ao término da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações advindas do uso normal.
- 12.5. Caso haja impossibilidade por parte da **LOCATÁRIA** de reparar o imóvel, ao final da locação, deverá ser firmado TERMO DE AJUSTE DE CONTAS - TAC, com a finalidade de indenizar o **LOCADOR** pelas reformas necessárias e pelos valores de alugueis referentes aos meses pós contrato em que a **LOCATÁRIA** estiver ainda em posse das chaves do imóvel.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E DA RENÚNCIA

- 13.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste TR enseja sua imediata rescisão, respondendo a parte que lhe der causa por todos os encargos resultantes.
- 13.2. A **LOCATÁRIA**, por razões de interesse público, poderá rescindir o presente contrato, antes do seu término, comunicando ao **LOCADOR** com 60 (sessenta) dias de antecedência.
- 13.3. Por razões de interesse público, visto a destinação do imóvel, nos casos de denúncia do Contrato o **LOCADOR** deverá comunicar a intenção de retomada

do imóvel com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VISTORIA

- 14.1. Fica facultado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar o imóvel ora locado, durante o horário de atendimento ao público, sempre que achar conveniente, mediante prévio aviso por escrito, com antecedência mínima de 72 horas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇO

- 15.1. No que diz respeito à RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL em atendimento ao que preconiza o art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021, cumpre destacar que decorreu mediante análise documental elaborada pela área técnica competente, atendendo aos seguintes requisitos:

15.1.1. Avaliação prévia do bem;

15.1.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

15.1.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração visto que ele é o único que atende a demanda solicitada, já que é o único identificado capaz de atender as necessidades mencionadas, em virtude de suas boas instalações, espaço, localização e o preço compatível com o que é praticado no mercado, consoante demonstrado por meio do laudo de avaliação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO ENQUADRAMENTO LEGAL

- 16.1. Mediante ao exposto, a locação do imóvel em tela será realizada pela modalidade de inexigibilidade de licitação, enquadrada no inciso **V do caput do art. 74, da Lei nº 14.133/2021**.

- 16.2. Mediante ao exposto, a locação do imóvel em tela será realizada pela modalidade de inexigibilidade de licitação, enquadrada no inciso V do caput do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, observando-se ainda, de forma subsidiária, as

disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), no que couber.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PREFERÊNCIA

- 17.1. Se durante a vigência do contrato o **LOCADOR** pretender vender o imóvel dado em locação, fica assegurado, por instrumento contratual e na melhor forma de direito, a **LOCATÁRIA**, o direito de preferência para adquiri-lo nas mesmas condições oferecidas ao terceiro interessado, sendo esta preferência exercida dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da comunicação do **LOCADOR** a **LOCATÁRIA**, através de carta registrada.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PAGAMENTO

- 18.1. O pagamento deverá ser pago ao **LOCADOR** em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencimento, mediante ordem bancária indicada pelo Locador;
- 18.2. Nas hipóteses de eventuais atrasos nos pagamentos, desde que o locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atrasos, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa correspondente ao IPCA, fornecido pelo IBGE, ou por ventura venha a substituí-lo, aplicando -se a seguinte formula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM - Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira (IPCA do período)

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento VP = Valor da parcela em atraso

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO INADIMPLEMENTO

- 19.1. O não cumprimento pelas partes de qualquer das obrigações contraídas em função deste instrumento, ensejará o cabimento de multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do aluguel mensal e juros de 1% (um por cento) ao mês (pró-rata), até o adimplemento da obrigação, que poderão ser cobrados

judicial ou extra judicialmente.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS E REVISÃO CONTRATUAL

- 20.1. Para manutenção do equilíbrio econômico financeiro da relação, o instrumento contratual poderá ser reajustado ou revisto, seja por índices oficiais ou reavaliação de preço de mercado, em conformidade com que dispõe as normais aplicáveis ao caso.
- 20.2. O reajuste terá como termo inicial da contagem da periodicidade mínima, a data da assinatura do contrato, ficando estabelecido o índice de reajuste adotado será o IPCA/IBGE, ou outro que venha a substituí-lo, aplicável de forma acumulada no período.
- 20.3. O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes.
- 20.4. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 30 dias da anualidade. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após esse período.
- 20.5. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.
- 20.6. A revisão contratual, nos contratos de locação de imóvel, será analisada a cada ano de formalização do instrumento contratual, excetuando-se em casos excepcionais, desde que seja devidamente justificada a sua antecipação e autorização.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES

- 21.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o locador, garantida a prévia defesa sem prejuízos da responsabilidade civil e criminal, às penalidades previstas na

Lei Federal nº 14.133/2021:

- 21.1.1. advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- 21.1.2. multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;
- 21.1.3. impedimento de licitar e contratar, por prazo não superior a 3 (três) anos;
- 21.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
- 21.2. Também ficam sujeitas às penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
 - 21.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - 21.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos desta contratação;
 - 21.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.
- 21.3. As sanções de advertência, impedimento e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.
- 21.4. O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.
- 21.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.
- 21.6. O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.
- 21.7. Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias,

contados do recebimento da comunicação oficial.

21.8. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO encaminhará a multa para cobrança judicial.

21.9. O recolhimento da(s) multa(s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTRATO

22.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo órgão Contratante conforme previsão do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo a CONTRATADA fornecer todas as informações solicitadas no prazo máximo de 01 (um) dia útil após solicitação de informações pelo gestor e fiscal.

22.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos representantes deverão ser solicitadas aos seus superiores, no prazo do item anterior, visando à adoção das medidas necessárias;

22.3. A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores distintos designados pelo órgão contratante que deverão acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade das entregas e serão designados por meio de Portaria, publicada no DOM.

22.4. A comunicação entre a Contratante e a Contratada se dará preferencialmente por meio de e-mail e contato telefônico sem prejuízo de outros meios disponível

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO GESTOR DO CONTRATO

23.1. Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação da execução contratual;

23.2. Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constante neste Termo de Referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada;

- 23.3. Conhecer e reunir-se com o locador da contratada com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias que porventura sejam necessárias a execução do objeto;
- 23.4. Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições do Termo de Referência.
- 23.5. Comunicar à Administração a necessidade de alterações do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- 23.6. Comunicar por escrito qualquer falta cometida pelos locadores;
- 23.7. Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada;

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO FISCAL DE CONTRATO

- 24.1. Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à Contratada;
- 24.2. Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- 24.3. Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- 24.4. Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- 24.5. Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- 24.6. Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- 24.7. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- 24.8. Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO

- 25.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pesqueira/PE para discussões de litígios decorrentes do objeto desta especificação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se configure.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 26.1. Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos pelas normas contidas nos termos da Legislação pertinente.

Pesqueira – PE, 03 de dezembro de 2026.

ANGELICA JUSSARA DE SÁ E SOUZA
ASSESSORA DE POLITICAS PUBLICAS

CPF: 084.536.984-90

MATRICULA: 801807