



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel localizado na Loteamento Antônio Dourado Neto, nº 03, Centro, Ipojuca/PE, CEP: 55590-000, Inscrição Imobiliária 1.0004.006.01.0400.0001-8, Sequencial nº 1033215.4, que tem como locador o Sr. Carlos José Martins Veras, para funcionamento da USF VII – Campo do Avião, pelo período de 12 meses, prorrogáveis.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL

Considerando que no Brasil, a saúde tem como objetivo garantir acesso universal, integral e equânime aos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS), observando os princípios da universalidade, integralidade, descentralização e participação social; assegurando a plena efetivação do direito constitucional à saúde conforme o disposto no artigo 196 da Constituição Federal, sendo este um dever do Estado e um direito de todos.

Considerando que a responsabilidade pela atenção básica está atribuída principalmente à esfera municipal, cabendo à Secretaria de Saúde do Município de Ipojuca organizar, planejar e executar serviços que visem à promoção, prevenção, proteção e recuperação da saúde da população local. O Município deve estruturar unidades de saúde adequadas para garantir o atendimento multiprofissional, acompanhamento longitudinal das famílias, vigilância em saúde e a execução de ações intersetoriais.

Considerando que a implementação da USF VII – Campo do Avião, faz parte das ações da Prefeitura do Ipojuca visando à ampliação da cobertura da Atenção Primária em Saúde, para tornar mais acessível à porta de entrada do SUS, reduzir a sobrecarga em unidades de média e alta complexidade, fortalecer a prevenção de doenças e promover a saúde comunitária, a fim de proporcionar qualidade de vida a população Ipojucana.

A unidade irá disponibilizar os serviços de atenção primária das crianças, adolescentes, adultos, idosos e gestantes residente no território de abrangência, especialmente as famílias em situação de vulnerabilidade social e com menor acesso a serviços privados de saúde, que se refere ao acompanhamento contínuo e integral por equipe multiprofissional, com oferta de consultas médicas e de enfermagem, vacinação, acompanhamento pré-natal, puericultura, controle de doenças crônicas, pequenas urgências e ações educativas em saúde.





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Com isso, pretende-se alcançar maior cobertura populacional, melhor acompanhamento de indicadores de saúde e fortalecimento das ações de prevenção e promoção, consolidando o SUS como sistema universal e integral no âmbito local.

As consequências positivas incluem a diminuição de deslocamentos desnecessários da população, o fortalecimento do vínculo entre equipes de saúde e famílias e a garantia de acesso mais rápido e humanizado aos serviços.

Considerando que para suprir tal necessidade, a Secretaria Municipal de Saúde de Ipojuca, analisou as principais soluções adotadas pela Administração Pública, tais como: Disponibilidade de Prédios Públicos próprios, aquisição e locação de imóvel na Região, vejamos:

Diante da inexistência de prédio próprio para abrigar o serviço, e considerando que no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, e que essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento; Assim sendo, considerando a essencialidade dos serviços de saúde para a população, e a dificuldade de identificação de imóveis dentro do território de interesse, e que atenda aos requisitos mínimos para atendimento do mesmo, a equipe técnica demandante fez a indicação preliminar de um imóvel com características físicas capazes de atender ao objetivo pretendido. O que culminou com a emissão de um Laudo de Avaliação Técnica pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, atestando a aptidão do imóvel. Por conseguinte, e em observância as etapas previstas na lei 14.133/21 para a referida contratação, foi publicado um Chamamento Público informando o intento da Administração Municipal em contratar a locação de imóvel para esse fim, o qual restou sem recebimento de propostas.

Assim sendo, e diante da avaliação constante no laudo preliminar, do imóvel indicado pela equipe técnica, localizado Avenida José Teodoro Mesquita de Carvalho, s/n - Antônio Dourado Neto – Ipojuca/PE, onde consta que atende as necessidades e critérios estabelecidos para instalação da referida Unidade de Saúde da Família, e cujo valor mensal de locação R\$7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) mensais, perfazendo um valor total para 12 (doze) meses, correspondente a R\$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), está de acordo com o valor de mercado do bem.

Do relatório de vistoria verificou-se que o imóvel não tem restrições ou condições anormais que possam afetar sua ocupação atual e futura, bem como não existem restrições construtivas, ambientais ou de segurança e salubridade, necessitando apenas de alguns reparos de forma pontual, sem a necessidade de readequação, e o imóvel tem um bom estado de conservação.





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Considerando que a publicação do chamamento público realizada em novembro de 2025, não suscitou demais interessados em locar seus imóveis à administração Pública Municipal, tornando o proprietário do imóvel supracitado, único proponente interessado, e sua anuência no que tange ao valor da locação do imóvel no valor proposto pelo laudo de avaliação do imóvel, que corresponde ao valor de mercado do imóvel na região, situação que possibilitou a validação de sua proposta, e caracterizou vantagem para a administração;

Mediante ao exposto, a presente locação será formalizada pela modalidade inexigibilidade de licitação, enquadrada no inciso V do caput do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, conforme segue:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

3.1. O valor mensal da contratação será de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) mensais, encontra-se atrelado ao laudo de avaliação do imóvel, está de acordo com o valor de mercado do bem e teve a anuência do proprietário, segundo proposta comercial anexa aos autos do processo. Deste modo, perfazendo um valor total para 12 (doze) meses, correspondente a R\$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais).

3.2. Este valor inclui os custos de ocupação do imóvel.

3.3. O IPTU do imóvel locado será isento, enquanto durar a locação, na forma da Lei Municipal nº 2016 de 15 de outubro de 2021

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Programa: 10.302.1402.2142

Despesa: 3.3.90.36

Fonte: 153

Ficha: 0023

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO CONTRATAÇÃO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis.

5.2 O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

5.3 Caso seja verificado que o LOCADOR deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para ao LOCATÁRIO.

5.4 Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar ao LOCADOR a emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.

5.5 A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que o LOCADOR realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

5.6 A contagem do prazo previsto no item 9.1 será adiado até que o LOCADOR regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus ao LOCATÁRIO.

5.7 O LOCADOR deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

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

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

5.10 O LOCATÁRIO efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

6. DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. O início da execução contratual dar-se-á no prazo máximo de 3 dias, contados a partir da assinatura do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel; (isenção nos termos do artigo 60 inciso VII, da 2016 de 15 de outubro de 2021).
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- h) Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- i) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações do LOCADOR:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) As modificações internas e externas do imóvel, deverão seguir os requisitos da Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020;
- g) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- h) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- i) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

8.2. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

9. DAS BENFEITORIAS

9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

9.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no item anterior, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

9.3. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

9.4. As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

9.5. Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

9.6. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.7. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

10. DA RESCISÃO E RENÚNCIA

10.1. O contrato se extingue quando:

- a) Por mútuo acordo entre as partes;
- b) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- c) No interesse do serviço público;
- d) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- e) Por inadimplemento contratual.

10.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

10.3. Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

10.4. A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

10.5. A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

10.6. Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.7. Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

11. DA VISTORIA

11.1. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

11.2. Durante a execução contratual, fica facultado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel ora locado, durante o horário de atendimento o público, sempre que achar conveniente, mediante prévio aviso por escrito ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 72 horas.

12. DA HABILITAÇÃO

12.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR apresentar documentação pessoal e do imóvel, em conformidade com o descrito a seguir, que deverão ser acompanhados da proposta:

I – Quando se tratar de pessoa física:

- a) Cópia da cédula de identidade e do CPF; e
- b) Cópia do comprovante de residência;

II – Quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) Registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- g) Prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

13.1. É vedada a sublocação imóvel.

14. DA PREFERÊNCIA

14.1. 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, ao LOCATÁRIO, 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 ao LOCATÁRIO, através de carta registrada.

13. DO REAJUSTE

13.1. 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.

13.2. Reajuste terá como termo inicial da contagem da periodicidade mínima, a data do orçamento estimado, ficando estabelecido o índice IGPM para sua aferição, em observância a Lei nº 14.133/2021.

13.3. O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

13.8. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

13.9. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

13.10. O reajuste será realizado por apostilamento/termo aditivo.

13.11. O laudo de avaliação que embasou o contrato de locação, será atualizado após 05 (cinco) anos de formalização do instrumento contratual.

14. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO

14.1. O reequilíbrio econômico-financeiro tem como objetivo restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contrato e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, prevista na alínea “d” do inciso II do art.124 da Lei nº14.133, de 2021.

14.2. Considerando a flutuação dos preços do mercado, fica estabelecido que as variações para mais ou para menos dos preços de até 10% (dez por cento) do valor proposto na licitação não será configurado álea extraordinária e extracontratual, devendo as partes absorver tais variações pelo preço contratado. Percentuais superiores aos 10% (dez por cento) estabelecidos serão avaliados pela Administração para concessão do reequilíbrio contratual ou não;

14.3. Será levado em consideração na análise do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, eventual desconto ofertado pela Contratada sobre o valor estimado do processo na fase de lances.

14.4. Será levado em consideração na análise do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, eventual desconto ofertado pela Contratada sobre o valor estimado do processo na fase de lances.

15. DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

15.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo órgão Contratante conforme previsão do art. 117 da Lei Federal no 14.133/2022, devendo a CONTRATADA fornecer todas as informações solicitadas no prazo máximo de 01 (um) dia útil.

15.2. 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;



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

15.3. 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;

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

15.5. Cabe ao Gestor do Contrato:

- a) Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação da execução contratual;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições do Termo de Referência.
- e) 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;
- f) Comunicar por escrito qualquer falta cometida pelos locadores;
- g) Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada;

15.6. Cabe ao Fiscal do Contrato:

- a) Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à Contratada;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- c) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- d) Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

das exigências contratuais e legais;

g) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

h) Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

16. DAS PENALIDADES

16.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

I - der causa à inexecução parcial do contrato;

II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - der causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

16.2.1. 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);

16.2.2. Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta da Prefeitura Municipal do Ipojuca, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei 14133/21);

16.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 (art. 156, §5º, da Lei);

16.2.4. Multa:

16.2.4.1. Compensatória, para as infrações descritas nos incisos VIII a XI acima, de 1% a 5% do valor do contrato.

16.2.4.2. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no inciso III acima, a multa será de 1% a 30% do valor do contrato.

16.2.4.3. Para infração descrita no inciso II acima, a multa será de 1% a 20% do valor do contrato.

16.2.4.4. Para infrações descritas nos incisos IV a VII, a multa será de 1% a 10% do valor do contrato.

16.2.4.5. Moratória de 0,5% (zero virgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 90 (noventa) dias;

16.2.4.6. Moratória de 0,5% (zero virgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

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

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

16.4. Antes da aplicação das penalidades será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação com a nota de imputação (art. 43 do Decreto Municipal nº 161/24).

16.5. 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 14.133/2021).

16.5.1. Caso o valor da garantia eventualmente exigida seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pelo contratado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da contratante;

16.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

16.7. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo;

16.8. 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



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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;

16.8.1. Na aplicação das sanções serão considerados (art.156,§1º, da Lei nº 14.133/2021):

16.8.1.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;

16.8.1.2 As peculiaridades do caso concreto;

16.8.1.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

16.8.1.4 Os danos que dela provierem para o Contratante;

16.8.1.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.9. 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 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 da Lei nº 14.133/2021).

16.10. 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 no 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 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 14.133/2021);

16.11. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

16.12. 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.

16.13. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

16.14. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA a LOCADORA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

16.15. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa da CONTRATADA.

16.16. Na aplicação das penalidades previstas neste Termo deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº.14133/2021.





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EQ 14-SMS

17. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ipojuca (PE) para discussões de litígios decorrentes do objeto desta especificação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se configure.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Ipojuca, 15 de dezembro de 2025.

Cláudia Santos
Matrícula 11953

Diretora de Qualificação e Atenção Primária

Cláudia Santos
Diretora de Atenção Primária à Saúde
Secretaria Municipal de Saúde
Matrícula 11953

Autorizo:

NETO GUERRA
SECRETÁRIO DE SAÚDE DO IPOJUCA
MATRÍCULA: 70020/2

Antônio Guerra Barreto Neto
Matr. 70020
Secretário de Saúde