2° CHAMADA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 011/2026

NUMERAÇÃO AUTOMÁTICA DO PNCP N° 188/2026

Processo Administrativo nº 15349/2026.

O MUNICÍPIO DE ARAPIRACA, inscrito no CNPJ n° 12.198.693/0001-58, com sede administrativa localizada na Rua Samaritana, n° 1.185, Bairro Santa Edwiges, Arapiraca, Alagoas, com a interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, através da Agente de Contratação/Pregoeiros e Equipe de Apoio, nomeados pela Portaria GP nº 391/2025, de 22 de janeiro de 2025, alterada pela Portaria GP n° 1.841, de 18 de dezembro de 2025, torna público para conhecimento dos interessados, o presente edital de CHAMAMENTO PÚBLICO objetivando a locação de imóvel em prol do Conselho Tutelar – Região Administrativa I de Arapiraca-Alagoas, de acordo com o que preconiza este Edital, com fundamento na Lei Federal n° 14.133/2021, Instrução Normativa SEGE/ME n° 103/2022 e Decreto Municipal n° 2.895/2024.

Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Modelo de Credencial;

Anexo II – Termo de Referência;

Anexo III – Modelo de Proposta de Preços;

Anexo IV – Minuta de Contrato.

1. DO OBJETO

1.1 Locação de imóvel em prol do Conselho Tutelar – Região Administrativa I de Arapiraca-Alagoas.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

2.1. O presente procedimento fundamenta-se na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que dispõe sobre a utilização de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado, quando demonstrada sua viabilidade e vantajosidade para a Administração Pública. A adoção do chamamento público visa assegurar os princípios da transparência, isonomia, publicidade e a seleção da proposta mais adequada ao interesse público.

2.2. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, no município de Arapiraca/AL, considerando a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o desempenho de suas atribuições legais, garantindo condições estruturais compatíveis com o atendimento à população.

2.3. O chamamento público será utilizado como instrumento de prospecção de mercado, permitindo a identificação de imóveis que atendam aos requisitos técnicos estabelecidos pela Administração, não configurando, por si só, procedimento licitatório, mas etapa preparatória para futura contratação, a qual será formalizada conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2.4. Admitir-se-á a contratação direta sem licitação, sem se tratando da hipótese prevista no inciso V. do art. 74, da Lei nº 14133/2021.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A locação obedecerá ao disposto da Lei Federal nº 14.133/2021, Instrução Normativa SEGE/ME n° 103/2022 e Decreto Municipal nº 2.895/2024

3.2. Admitir-se-á a contratação direta sem licitação, em se tratando se da hipótese prevista no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos exigidos pela secretaria solicitante encontram-se de forma detalhada no anexo II – Termo de Referência.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. A proposta deverá ser entregue por correio eletrônico: enviando um e-mail para o nosso correio eletrônico:copel.arapiraca@gmail.com, das 08:00 às 17:00 horas, horário de Brasília, do dia **17/11/2026 até o dia 27/11/2026.**

5.2. Deverá conter em sua proposta os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Termo de Referência, anexo deste Edital, além de conter o valor para a locação mensal, sendo devidamente assinada e datada;

5.2.1. Não será considerada as propostas enviadas após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

5.2.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá alterar a proposta enviada enviado novo e-mail com a documentação, sendo considerado apenas para análise apenas a proposta do último envio.

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.5. Nas análises das propostas ofertadas a Secretaria requisitante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.6 O resultado do chamamento será publicado no PNCP, e no Portal da Transparência do Município de Arapiraca-AL.

6. DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ANÁLISE E POSTERIOR SELEÇÃO

6.1. Deverão ser enviado os seguintes documentos para análise:

6.1.1. Documentação do imóvel:

6.1.1.1. Cópia do Registro do Cartório;

6.1.1.2. Certidão do Cartório de Registro de Imóveis;

6.1.1.3. Comprovante de localização do imóvel;

6.1.1.4. Certidão Negativa de Débitos Municipais.

6.1.2. Documentação do proprietário (se Pessoa Jurídica):

6.1.2.1. Ato Constitutivo, Estatuto, Contrato Social ou equivalente, devidamente registrado e suas alterações;

6.1.2.2. Cartão do CNPJ;

6.1.2.3. Certidões Negativas da Fazenda Nacional, Estadual e Municipal;

6.1.2.4. Certidão Negativa do FGTS;

6.1.2.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

6.1.2.6. Certidão de Falência;

6.1.2.7.Cópia do RG e CPF do representante legal.

6.1.3. Documentação do proprietário (Pessoa Física):

6.1.3.1. Cópia do RG e CPF;

6.1.3.2. Comprovante de residência;

6.1.3.3. Documentos do cônjuge, se for o caso;

6.1.3.4. Certidão Negativa de Débitos Municipal;

6.1.3.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;

Parágrafo Único. Em caso de representação por procurador será necessária apresentação de procuração devidamente registrada em cartório acompanhada dos documentos pessoais do procurador.

7. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

7.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada, tampouco a que tiver ofertado maior valor estimativo.

7.2. A seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, os seguintes critérios:

a) localização;

b) área;

c) qualidade do imóvel;

d) adequação;

e) segurança;

f) valor compatível com o estimado.

7.3. Critérios estes descritos no Termo de Referência, anexo deste Edital.

8. DOS RECURSOS

8.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela CGL, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias, contados da intimação do ato.

9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO

9.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à presente demanda, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

9.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à presente demanda o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório;

9.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito;

9.4. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria solicitante;

9.5. Caso nenhuma proposta seja apresentada dentro do prazo estabelecido no Edital, o órgão solicitante poderá solicitar ao setor competente a realização de uma pesquisa de mercado. Essa pesquisa buscará identificar imóveis que, mesmo não apresentados durante o chamamento público, atendam aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência. Havendo

um imóvel compatível, poderá ser avaliada a abertura de um processo de inexigibilidade para a contratação direta, em conformidade com a legislação vigente.

9.5.1. Caso a pesquisa não identifique nenhum imóvel compatível, o órgão solicitante poderá revisar as especificações descritas no Termo de Referência, buscando ajustar os critérios às possibilidades disponíveis no mercado. Além disso, o setor competente poderá sugerir outros imóveis, mesmo fora das especificações originais, para avaliação do órgão solicitante, que analisará a viabilidade de readequação às novas opções apresentadas.

9.6. As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, o qual deverá observar os dispositivos da Lei 8.245/91 e da Lei 14.133/2021, supletivamente;

10. DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

10.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;

10.2. As cópias deste edital e do Termo de Referência estarão à disposição dos interessados no site https://transparencia.arapiraca.al.gov.br/. E no PNCP.

10.3. Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos à Coordenação Geral de Licitações – copel.arapiraca@gmail.com.

11. DO FORO

11.1. A presente chamada pública é regulada pelas leis brasileiras, sendo exclusivamente competente o Foro de Arapiraca, para conhecer e julgar quaisquer questões dela decorrentes;

11.2. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente

Arapiraca-AL, 13 de novembro de 2026

Mara Mirelle Soares de Oliveira Valeriano
Agente de Contratação
Coordenação Geral de Licitações

ANEXO I – MODELO DE CREDENCIAL

SE PROPRIETÁRIO

EU _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, e do CPF nº _____, venho por meio deste entregar proposta para o Edital de Chamamento Público nº _____/2026, instaurado pela Prefeitura Municipal de Arapiraca com a interveniência da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social que tem por objeto a locação de imóvel em prol do Conselho Tutelar – Região Administrativa I de Arapiraca-Alagoas.

Arapiraca, _____ de _____ de 2026.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Credenciante

SE REPRESENTANTE

_____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)_____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público nº _____/2026, instaurado pela Prefeitura Municipal de Arapiraca com a interveniência da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social que tem por objeto a locação de imóvel em prol do Conselho Tutelar – Região Administrativa I de Arapiraca-Alagoas, outorgando-lhe poderes para, em nome da (empresa ou pessoa física) praticar os atos constantes do referido Edital.

Arapiraca, _____ de _____ de 2026.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Representante

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do Termo de Referência, a locação de imóvel em prol do Conselho Tutelar – Região Administrativa I de Arapiraca-Alagoas, conforme especificações e condições estabelecidas neste instrumento.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 2.889, de 16 de janeiro de 2024.

2 DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

Item	Descrição	Quant	Unid de Medida	Destino
01	Casa com 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de TV, 01 cozinha tradicional com ventilação e iluminação adequada. 03 Dormitórios com boa distribuição e iluminação natural. 02 Banheiros com revestimento cerâmico nas áreas molhadas. 01 Área de Serviço com ventilação e de fácil acesso para cozinha. 01 Despensa, 01 garagem ampla coberta e com portão. Possuindo área construída aproximada de 200 m², na área de atuação do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, compreendendo os bairros Baixão, Eldorado, Brasiliana e Adjacências.	01	Unidade	**Conselho Tutelar – Região Administrativa I**

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (JUSTIFICATIVA)

3.1. O presente procedimento fundamenta-se na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que dispõe sobre a utilização de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado, quando demonstrada sua viabilidade e vantajosidade para a Administração Pública. A adoção do chamamento público visa assegurar os princípios da transparência, isonomia, publicidade e a seleção da proposta mais adequada ao interesse público.

3.2. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, no município de Arapiraca/AL, considerando a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o desempenho de suas atribuições legais, garantindo condições estruturais compatíveis com o atendimento à população.

3.3. O chamamento público será utilizado como instrumento de prospecção de mercado, permitindo a identificação de imóveis que atendam aos requisitos técnicos estabelecidos pela Administração, não configurando, por si só, procedimento licitatório, mas etapa preparatória para futura contratação, a qual será formalizada conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.

3.4. Admitir-se-á a contratação direta sen licitação, sem se tratando da hipótese prevista no inciso V. do art. 74, da Lei nº 14133/2021,

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo encontra-se descrita no ETP.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, no município de Arapiraca/AL, constitui medida necessária para garantir condições adequadas ao desempenho das atividades do órgão, assegurando atendimento eficiente, digno e acessível à população. Para assegurar que a solução contratada atenda plenamente aos requisitos técnicos e operacionais, foram definidos os seguintes critérios mínimos a serem observados:

5.1. Localização: O imóvel deve estar situado na área de atuação do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, em área urbana de fácil acesso, com localização estratégica que favoreça a descentralização do atendimento, além de proximidade a vias principais e disponibilidade de transporte público, garantindo acessibilidade aos usuários e servidores.

5.2. Área mínima: O imóvel deve possuir área útil compatível com as atividades do Conselho Tutelar, recomendando-se metragem suficiente para acomodar adequadamente recepção, salas de atendimento individualizado, sala administrativa, arquivo, copa e sanitários;

5.3. Infraestrutura: O imóvel deve apresentar instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo segurança, funcionalidade e adequação ao uso institucional;

5.4. Acessibilidade: O imóvel deve atender, sempre que possível, às normas de acessibilidade, possibilitando o acesso e uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

5.5. Iluminação natural: Deve dispor de aberturas que proporcionem iluminação natural adequada nos ambientes, contribuindo para condições apropriadas de trabalho;

5.6. Condições de ventilação: O imóvel deve possuir ventilação adequada, preferencialmente com circulação natural de ar, assegurando conforto térmico e salubridade dos ambientes;

5.7. Contrato de locação: O contrato deverá prever prazo mínimo de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação, garantindo estabilidade e continuidade das atividades do órgão.

Os requisitos acima foram estabelecidos com o objetivo de assegurar que o imóvel a ser contratado atenda plenamente às necessidades do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento de suas atividades e contribuindo para a qualidade dos serviços prestados à população.

6. DESTINAÇÃO

O objeto deste Termo de Referência será destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, de Arapiraca/AL

7. FORMA DE SELEÇÃO/CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

A escolha do imóvel será feita com base na adequação às exigências técnicas, localização, estado de conservação e valor do aluguel proposto, observando-se a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, tudo conforme preconiza a Lei Federal nº 14.133/2021 (art.51). Instrução Normativa SEGES/ME n° 103/2022.

8. PRAZO DE LOCAÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos da Lei n° 14.133/2021.

9. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

9.1. Documentação do imóvel:

9.1.1 Cópia do Registro do Cartório;
9.1.3 Certidão do Cartório de Registro de Imóveis;
9.1.3 Comprovante de localização do imóvel;
9.1.4 Certidão Negativa de Débitos Municipais.

9.2. Documentação do proprietário (Pessoa Jurídica):

9.2.1 Ato Constitutivo, Estatuto, Contrato Social ou equivalente, devidamente registrado e suas alterações;
9.2.2 Cartão do CNPJ;
9.2.3 Certidões Negativas da Fazenda Nacional, Estadual e Municipal;
9.2.4 Certidão Negativa do FGTS;
9.2.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
9.2.6 Certidão de Falência;
9.2.7 Cópia do RG e CPF do representante legal;

9.3. Documentação do proprietário (Pessoa Física):

9.3.1 Cópia do RG e CPF;
9.3.2 Comprovante de residência;
9.3.3 Documentos do cônjuge, se for o caso;
9.3.4 Certidão Negativa de Débitos Municipal;
9.3.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;

Parágrafo Único: Em caso de representação por procurador será necessária apresentação de procuração devidamente registrada em cartório acompanhada dos documentos pessoais do procurador.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) dias úteis subsequentes ao seu vencimento, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel, em consonância com o estabelecido no Decreto Municipal n° 2.906/2024.
10.2. O pagamento será realizado de acordo com a parcela contratual devidamente executada.
10.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicadas pelo contratado.
10.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município, através das seguintes dotações orçamentárias:

Programa de Trabalho:
05.50.08.243.1023.2050 –Gestão Administrativa do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente – Elementos de Despesa 3.3.9.0.36.015001000010 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Programa de Trabalho:
05.50.08.243.1023.2050 – Gestão Administrativa do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente – Elementos de Despesa 3.3.9.0.39.015001000010 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

12.1. O objeto 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.
12.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do objeto, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
12.3. 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.
12.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante do imóvel para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Constituem obrigações da CONTRATADA, além de outras previstas neste TR e na legislação pertinente:
13.1 O imóvel deverá ser disponibilizado pela CONTRATADA no horário e data definidos no contrato;
13.2 Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo com as normas sanitárias, técnicas e de segurança vigentes;
13.3 Entregar o imóvel limpo, desocupado e em estado de conservação compatível com sua finalidade, devendo conter, no mínimo:

13.3.1 Sistema elétrico e hidráulico em pleno funcionamento;
13.3.2 Rede lógica e cabeamento de internet em condições de instalação;
13.3.3 Ambientes com ventilação adequada e iluminação (natural e/ou artificial);

13.4 Permitir adaptações e adequações físicas e estruturais necessárias para o pleno funcionamento do Conselho Tutelar, desde que previamente autorizadas pela contratada e que não comprometam a estrutura do imóvel;
13.5 Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel, isento de quaisquer ônus, pendências jurídicas, fiscais ou administrativas que impeçam ou restrinjam sua utilização pelo ente público;
13.6 Arcar com todas as despesas ordinárias relativas à propriedade do imóvel, tais como: IPTU;
13.7 Realizar, sempre que necessário, as manutenções estruturais de responsabilidade do proprietário, especialmente aquelas que garantam a integridade física do imóvel e a segurança dos ocupantes;
13.8 Assegurar acesso livre e contínuo ao imóvel pelos órgãos da Administração Pública e seus representantes, inclusive para vistorias e fiscalizações relacionadas ao cumprimento do contrato;
13.9 Respeitar a vigência contratual, comprometendo-se a não interromper ou limitar a utilização do imóvel durante o período pactuado, salvo por motivo de força maior devidamente comprovado;
13.10 Informar à Administração Pública qualquer alteração de natureza jurídica, contratual ou de propriedade do imóvel, que possa impactar direta ou indiretamente a execução contratual.
13.11. Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
13.12. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;
13.13. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;
13.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso necessário;
13.16. Providenciar o registro do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis;
13.17. Responder pelos danos causados à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto da contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo procedimento;

14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE
Constituem obrigações do CONTRATANTE:

14.1 Emitir a nota de empenho correspondente à despesa com a locação do imóvel;
14.2 Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, respeitando a destinação acordada, as disposições contratuais e as normas legais aplicáveis ao imóvel locado.
14.3 Efetuar o pagamento do aluguel mensal no prazo estipulado em contrato, mediante apresentação do recibo ou documento fiscal válido, conforme cronograma e condições pactuadas;
14.4 Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do uso ordinário do imóvel, tais como consumo de energia elétrica, água, internet, telefone e demais serviços necessários ao funcionamento da unidade, conforme cláusulas contratuais;
14.5 Zelar pela conservação do imóvel durante o período de vigência da locação, responsabilizando-se por eventuais danos causados por uso inadequado ou imprudência de seus servidores, colaboradores ou terceiros vinculados às atividades desenvolvidas no local;
14.6 Informar ao locador, com a devida antecedência, sobre a necessidade de realizar intervenções, adequações ou benfeitorias, respeitando os limites estabelecidos em contrato e na legislação aplicável;
14.7 Restituir o imóvel ao final do contrato nas condições pactuadas, considerando o desgaste natural decorrente do uso regular e as benfeitorias eventualmente autorizadas;
14.8 Fiscalizar a execução do contrato por meio de servidor ou comissão designada, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, garantindo o cumprimento das cláusulas contratuais;
14.9 Notificar formalmente o locador em caso de constatação de irregularidades, vícios ou qualquer outra situação que comprometa a utilização do imóvel para a finalidade prevista;
14.10 Assegurar o cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público durante toda a vigência contratual, especialmente no que se refere à utilização do imóvel locado.

15. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL
15.1. O imóvel objeto da contratação deverá ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando findado ou rescindido o contrato, com todas as despesas a que se propôs no instrumento contratual pagas.
Parágrafo Primeiro. É vedado ao Município realizar outras construções ou benfeitorias com fins diversos daqueles previstos no instrumento contratual, podendo, entretanto, realizar benfeitorias necessárias à conservação mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR.
Parágrafo Segundo. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

16. DO REAJUSTE

16.1. O aluguel será reajustado a cada período de 12 meses, adotando-se a variação no período do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou, no caso de sua extinção, outro índice que venha a substituí-lo, tendo por limite máximo o valor de mercado do imóvel locado apurado à época da concessão do reajuste.

16.1.1. Para fins do reajuste do aluguel a ser concedido de acordo com os critérios estipulados no caput, deverá ser solicitado pelo locador com antecedência de até 30 (trinta) dias após completar os 12 (doze) meses.

16.1.2. A data do último reajuste contratual passará a ser contada como marco inicial para os reajustes seguintes, respeitado o intervalo mínimo de 1 (um) ano, tendo seu impulso a partir da divulgação do índice oficial.

17. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

17.1. O valor mensal da contratação será definido mediante a realização do processo de Chamamento Público, através do qual será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

17.2. A partir do resultado do Chamamento Público, caso aceito pelo Município, o imóvel será submetido à Secretaria Municipal de Infraestrutura para realização de avaliação do imóvel a fim de obter o valor da referida locação que será comprovado por meio de laudo de avaliação.

17.3. Apenas como parâmetro, foi realizada pesquisa de mercado, conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica constante nos autos resultando no valor estimado de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais para a futura contratação. Podendo haver uma variação de acordo com a avaliação do imóvel realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

18. DAS SANÇÕES

18.1. A Administração poderá aplicar ao licitante ou ao contratado, por infrações administrativas no exercício da Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes sanções:

I – advertência: Será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

II – multa: Será calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021;

III – impedimento de licitar e contratar com o Município de Arapiraca: Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública: Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

18.1.1. As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste item, poderão ser aplicadas junto a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

19. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

19.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
19.1.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
19.1.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

20. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

20.1 O gerenciamento e fiscalização do contrato serão realizados pelo mesmo servidor, que será indicado por ato específico pela autoridade máxima do órgão, o qual terá entre outras as seguintes atribuições:
20.1.1. Acompanhar a execução do contrato;
20.1.2. Sanar dúvidas ou divergências técnicas relacionadas à execução do contrato;
20.1.3. Analisar: a) pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro; e b) propostas de alteração contratual, quando houver;
20.1.4. Registrar as ocorrências relevantes, para identificação de alternativas para o saneamento;
20.1.5. Adotar as medidas preventivas de controle de contratos, manifestando-se quanto à necessidade de suspensão da execução contratual;
20.1.6. Decidir provisoriamente a suspensão da execução do contrato;
20.1.7. Conferir e atestar a fatura relativa execução do contrato;
20.1.8. Determinar e zelar pela observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução exigíveis para o perfeito cumprimento do contrato;
20.1.9. Manter contato com o preposto da contratada e, se for necessário, promover reuniões periódicas ou extraordinárias para resolução de problemas na execução do contrato;
20.1.10. Emitir parecer técnicos em pedidos de alterações contratuais;
20.1.11. Receber o objeto provisoriamente e definitivamente, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico, nos termos do artigo 140 da Lei federal nº 14.133, de 2021;
20.1.12. Assegurar que os dados referentes ao objeto constam no Portal Nacional de Contratações Públicas;
20.1.13. Elaborar o relatório final de que trata a alínea “d” do inciso VI do § 3º do artigo 174 da Lei federal nº 14.133, de 2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato;
20.1.14. Propor a aplicação de penalidades à contratada, atendidas as formalidades legais;
20.1.15. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o artigo 158 da Lei federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor competente para tal, conforme o caso.
20.1.16. As atividades de gerenciamento e fiscalização submetem-se às disposições do Decreto Municipal n° 2.898/2024.

Arapiraca/AL, 04 de Maio de 2026.

Fábio Luan Barros da Silva
Responsável pela Elaboração

Fabrícia Silva de Araújo Galindo
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

ANEXO III - PROPOSTA DE PREÇOS

PROPRIETÁRIO:
CPF:
Endereço:
Cidade/Estado:
Telefone:
E-mail:

Para fins de Pagamento:

Banco: Agência: C/Corrente:

Prazo de validade desta proposta: 90 (noventa) dias.
Declaramos que no preço proposto estão incluídas todas as despesas ou encargos de qualquer natureza resultante da execução do objeto licitado.
Declaramos ainda que concordamos com todos os termos do Chamamento Público n.º XXXX/2026 e seus anexos, realizado pela Prefeitura Municipal de Arapiraca/AL.

Item	Descrição	Quant.	Unid de Medida	Destino	Valor Mensal	Valor Total dos 12 meses
01	Casa com 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de TV, 01 cozinha tradicional com ventilação e iluminação adequada. 03 Dormitórios com boa distribuição e iluminação natural. 02 Banheiros com revestimento cerâmico nas áreas molhadas. 01 Área de Serviço com ventilação e de fácil acesso para cozinha. 01 Despensa, 01 garagem ampla coberta e com portão. Possuindo área construída aproximada de 200 m², na área de atuação do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, compreendendo os bairros Baixão, Eldorado, Brasiliana e Adjacências.	01	Und	Conselho Tutelar – Região Administrativa I		

ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº xxxx, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAPIRACA, COM INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DO OUTRO LADO, O SR. XXXXXXXXX.

O **MUNICÍPIO DE ARAPIRACA/AL**, inscrito no CNPJ nº 12.198.693/0001-58, com sede na Rua Samaritana, nº 1.185, Bairro Santa Edwiges – Arapiraca/AL, CEP 57.311-180, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **JOSÉ LUCIANO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF nº 296.681.744-53, com o supracitado endereço profissional, doravante denominado LOCATÁRIO, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL,** inscrito no CNPJ sob o n.º XXXXXXX, com sede na Rua Samaritana, n.º 1.185 – Bairro Santa Edwiges, neste ato representado pela Sr(XXXXXXXXXX, Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, brasileira, portadora do CPF sob o nº. xxxxxxxxx**,** doravante denominada INTERVENIENTE, e, do outro lado, a Sra. **xxxxxxxxxxxx**, inscrita no CPF nº xxxxxxxxxx, residente e domiciliado no xxxxxxxxxx, doravante denominada LOCADOR, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº xxxxxx, Chamada Pública nº xxxxx** e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel em prol do Conselho Tutelar – Região Administrativa I de Arapiraca-Alagoas.

1.2. São partes integrantes deste contrato, independente de transcrição, o Laudo de Avaliação final do Imóvel, o Termo de Referência e eventuais anexos dos documentos mencionados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. O presente contrato está fundamentado no art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021, Instrução Normativa SEGE/ME n° 103/2022, os quais versam sobre uma das hipóteses para a realização de chamamento público, em casos em que é viável e vantajosa para a Administração Pública, bem como a Lei nº 8.245/1991 e Decreto Municipal nº 2.895/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Constituem obrigações da CONTRATADA, além de outras previstas neste e na legislação pertinente:

3.1 O imóvel deverá ser disponibilizado pela CONTRATADA no horário e data definidos no contrato;
3.2 Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo com as normas sanitárias, técnicas e de segurança vigentes;

3.3 Entregar o imóvel limpo, desocupado e em estado de conservação compatível com sua finalidade, devendo conter, no mínimo:

3.1.1Sistema elétrico e hidráulico em pleno funcionamento;
3.1.2Rede lógica e cabeamento de internet em condições de instalação;
3.1.3Ambientes com ventilação adequada e iluminação (natural e/ou artificial);

3.4 Permitir adaptações e adequações físicas e estruturais necessárias para o pleno funcionamento do Conselho Tutelar, desde que previamente autorizadas pela contratada e que não comprometam a estrutura do imóvel;
3.5 Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel, isento de quaisquer ônus, pendências jurídicas, fiscais ou administrativas que impeçam ou restrinjam sua utilização pelo ente público;
3.6 Arcar com todas as despesas ordinárias relativas à propriedade do imóvel, tais como: IPTU;
3.7 Realizar, sempre que necessário, as manutenções estruturais de responsabilidade do proprietário, especialmente aquelas que garantam a integridade física do imóvel e a segurança dos ocupantes;
3.8 Assegurar acesso livre e contínuo ao imóvel pelos órgãos da Administração Pública e seus representantes, inclusive para vistorias e fiscalizações relacionadas ao cumprimento do contrato;
3.9 Respeitar a vigência contratual, comprometendo-se a não interromper ou limitar a utilização do imóvel durante o período pactuado, salvo por motivo de força maior devidamente comprovado;
3.10 Informar à Administração Pública qualquer alteração de natureza jurídica, contratual ou de propriedade do imóvel, que possa impactar direta ou indiretamente a execução contratual.
3.11. Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
3.12. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;
3.13. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
3.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;
3.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso necessário;
3.16. Providenciar o registro do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis;
3.17. Responder pelos danos causados à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto da contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo procedimento;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Constituem obrigações do CONTRATANTE:

4.1 Emitir a nota de empenho correspondente à despesa com a locação do imóvel;
4.2 Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento do Conselho Tutelar – Região Administrativa I, respeitando a destinação acordada, as disposições contratuais e as normas legais aplicáveis ao imóvel locado.

4.3 Efetuar o pagamento do aluguel mensal no prazo estipulado em contrato, mediante apresentação do recibo ou documento fiscal válido, conforme cronograma e condições pactuadas;

4.4 Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do uso ordinário do imóvel, tais como consumo de energia elétrica, água, internet, telefone e demais serviços necessários ao funcionamento da unidade, conforme cláusulas contratuais;

4.5 Zelar pela conservação do imóvel durante o período de vigência da locação, responsabilizando-se por eventuais danos causados por uso inadequado ou imprudência de seus servidores, colaboradores ou terceiros vinculados às atividades desenvolvidas no local;

4.6 Informar ao locador, com a devida antecedência, sobre a necessidade de realizar intervenções, adequações ou benfeitorias, respeitando os limites estabelecidos em contrato e na legislação aplicável;

4.7 Restituir o imóvel ao final do contrato nas condições pactuadas, considerando o desgaste natural decorrente do uso regular e as benfeitorias eventualmente autorizadas;

4.8 Fiscalizar a execução do contrato por meio de servidor ou comissão designada, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, garantindo o cumprimento das cláusulas contratuais;

4.9 Notificar formalmente o locador em caso de constatação de irregularidades, vícios ou qualquer outra situação que comprometa a utilização do imóvel para a finalidade prevista;

4.10 Assegurar o cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público durante toda a vigência contratual, especialmente no que se refere à utilização do imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

5.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos da Lei n° 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR CONTRATUAL, DAS DESPESAS E DOS TRIBUTOS

6.1. Como pagamento do aluguel, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar a importância mensal de R$ xxxxxxx (xxxxxxx) mensais, perfazendo um valor total de R$ xxxx (xxxxxxx), referete a 12 meses da vigência contratual.

Parágrafo Único. Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu

uso; e o pagamento de tributos e contribuição de melhorias ficarão sob responsabilidade do LOCADOR, devendo ser apresentado no ato da assinatura do contrato Certidão Negativa de Tributos relativas ao imóvel e demais despesas que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) dias úteis subsequentes ao seu vencimento, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel, em consonância com o estabelecido no Decreto Municipal n° 2.906/2024.
7.2. O pagamento será realizado de acordo com a parcela contratual devidamente executada.
7.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicadas pelo contratado.
7.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município, através das seguintes dotações orçamentárias: Programa de Trabalho:
05.50.08.243.1023.2050 –Gestão Administrativa do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente – Elementos de Despesa 3.3.9.0.36.015001000010 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Programa de Trabalho: 05.50.08.243.1023.2050 – Gestão Administrativa do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente – Elementos de Despesa 3.3.9.0.39.015001000010 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. O aluguel será reajustado a cada período de 12 meses, adotando-se a variação no período do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou, no caso de sua extinção, outro índice que venha a substituí-lo, tendo por limite máximo o valor de mercado do imóvel locado apurado à época da concessão do reajuste.
9.1.1. Para fins do reajuste do aluguel a ser concedido de acordo com os critérios estipulados no caput, deverá ser solicitado pelo locador com antecedência de até 30 (trinta) dias após completar os 12 (doze) meses.
9.1.2. A data do último reajuste contratual passará a ser contada como marco inicial para os reajustes seguintes, respeitado o intervalo mínimo de 1 (um) ano, tendo seu impulso a partir da divulgação do índice oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

10.1. O imóvel objeto da contratação deverá ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando findado ou rescindido o contrato, com todas as despesas a que se propôs no instrumento contratual pagas.
Parágrafo Primeiro. É vedado ao Município realizar outras construções ou benfeitorias com fins diversos daqueles previstos no instrumento contratual, podendo, entretanto, realizar

benfeitorias necessárias à conservação mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR. **Parágrafo Segundo**. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES

12.1. A Administração poderá aplicar ao licitante ou ao contratado, por infrações administrativas no exercício da Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes sanções:
I – advertência: Será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do *caput* do artigo 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

II – **multa:** Será calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021;

III – **impedimento de licitar e contratar com o Município de Arapiraca**: Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

IV – **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública:** Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do *caput* do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

12.2. As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste item, poderão ser aplicadas junto a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

13.1. O objeto 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.
13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do objeto, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais

circunstâncias mediante simples apostila.

13.3. 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.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante do imóvel para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1 O gerenciamento e fiscalização do contrato serão realizados pelo mesmo servidor, que será indicado por ato específico pela autoridade máxima do órgão, o qual terá entre outras as seguintes atribuições:

14.1.1. Acompanhar a execução do contrato;

14.1.2. Sanar dúvidas ou divergências técnicas relacionadas à execução do contrato;

14.1.3. Analisar: a) pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro; e b) propostas de alteração contratual, quando houver;

14.1.4. Registrar as ocorrências relevantes, para identificação de alternativas para o saneamento;

14.1.5. Adotar as medidas preventivas de controle de contratos, manifestando-se quanto à necessidade de suspensão da execução contratual;

14.1.6. Decidir provisoriamente a suspensão da execução do contrato;

14.1.7. Conferir e atestar a fatura relativa execução do contrato;

14.1.8. Determinar e zelar pela observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução exigíveis para o perfeito cumprimento do contrato;

14.1.9. Manter contato com o preposto da contratada e, se for necessário, promover reuniões periódicas ou extraordinárias para resolução de problemas na execução do contrato;

14.1.10. Emitir parecer técnicos em pedidos de alterações contratuais;

14.1.11. Receber o objeto provisoriamente e definitivamente, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico, nos termos do artigo 140 da Lei federal nº 14.133, de 2021;

14.1.12. Assegurar que os dados referentes ao objeto constam no Portal Nacional de Contratações Públicas;

14.1.13. Elaborar o relatório final de que trata a alínea “d” do inciso VI do § 3º do artigo 174 da Lei federal nº 14.133, de 2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato;

14.1.14. Propor a aplicação de penalidades à contratada, atendidas as formalidades legais;

14.1.15. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o artigo 158 da Lei federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor competente para tal, conforme o caso.

14.1.16. As atividades de gerenciamento e fiscalização submetem-se às disposições do Decreto Municipal n° 2.898/2024.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

15.1. Não haverá exigência de garantia de execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021.
16.2. Em se tratando de contratação por inexigibilidade, o contrato e seus aditamentos deverão ser divulgados em 10 dias úteis, contados da data de sua assinatura, conforme o inciso II do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

17.6. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
17.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
17.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

18.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
18.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
18.1.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
18.1.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VEGÉSSIMA – DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Arapiraca, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justos e acertados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos legais e de direito.

Arapiraca – AL, xx de xxxx de 2026.

_____
JOSÉ LUCIANO BARBOSA DA SILVA
LOCATÁRIO

_____
XXXXXXXXXXXX
LOCADOR

_____
XXXXXXXXXX
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
INTERVENIENTE

_____
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
GESTOR DO CONTRATO