



SECULTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA, TURISMO E ESPORTE

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude do Município de Delmiro Gouveia/AL, visando atender às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria.

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude do Município de Delmiro Gouveia/AL, considerando a necessidade de dispor de um espaço físico adequado para o desenvolvimento de suas atividades administrativas e institucionais.

A referida Secretaria é responsável pela formulação, coordenação e execução de políticas públicas voltadas à promoção da cultura, do turismo, do esporte e da juventude, áreas estratégicas para o desenvolvimento social, econômico e cultural do Município.

Dessa forma, torna-se indispensável a existência de uma sede que possibilite o atendimento ao público, o armazenamento de documentos, a realização de reuniões, o planejamento de ações e a execução de projetos e programas vinculados às suas atribuições legais.

Ressalta-se que o Município não dispõe, no momento, de imóvel próprio que atenda às condições necessárias de localização, estrutura física, acessibilidade e funcionalidade para abrigar a Secretaria de forma adequada.

A locação do imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável e econômica, garantindo a continuidade dos serviços públicos prestados à população, sem prejuízo às atividades administrativas e operacionais da Secretaria.

Além disso, a contratação assegura melhores condições de trabalho aos servidores e colaboradores, contribuindo para a eficiência, organização e qualidade dos serviços ofertados, bem como para o adequado atendimento às demandas da comunidade local.

Diante do exposto, resta devidamente justificada a necessidade da contratação, por se tratar de medida essencial para o regular funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração Municipal.



3. DAS ESPECIFICAÇÃO E QUANTIDADES

Item	Especificação	Unid. medida	Quant.
01	Locação de Imóvel para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes e Juventude	meses	12

3.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) ato de publicação do Contrato em Diário Oficial.

3.2. Art. 106 Lei nº 14.133/2021. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I) A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II) A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

II) A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente processo está fundamentado no art.74, inc.V, da lei 14.133/2021.

5. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

5.1. As contratações realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei, obrigação essa advinda do dispositivo constitucional previsto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determinou que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Constituição Federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do art. 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que



SECULTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA, TURISMO E ESPORTE

estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

A regulamentação do exercício dessa atividade veio com a criação da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, mais conhecida como Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos. O objetivo da licitação, portanto, é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra. Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, tendo em vista a impossibilidade de se estabelecer a concorrência entre licitantes.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, ocorrendo as contratações mediante Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de contratações realizadas sob a rege dos artigos art. 72 e 74, ambos da Lei 14.133/2021.

Com relação à Inexigibilidade, a licitação se torna impossível, tendo em vista a inviabilidade de competição. O art. 74 da Lei 14.133/2021 elencou em seus incisos, exemplos daquilo que caracteriza inviabilidade de competição, dentre eles, o contido no inciso II, o qual permite a contratação direta quando o objeto é exclusivo e não se justifica a realização do certame, a saber:

“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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega do Imóvel

Trata-se de um imóvel residencial, área comercial situada na Praça Manoel Monteiro, nº 75 – Centro – Delmiro Gouveia – Alagoas, CEP 57.480-000., com boa infraestrutura urbana, vias asfaltadas e fácil acesso a comércio, igreja, escolas e demais estabelecimentos. Composto por salas amplas, banheiros, quintal e varanda.

O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Delmiro Gouveia no período da Locação.



MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- a) O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- b) 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.
- c) O órgão ou entidade poderá convocar representante do Prestador de Serviços para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Fiscalização

- a) A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- b) A fiscalização da contratação será exercida por servidor devidamente designado pela Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem durante a execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração Pública;
- c) A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, de acordo com o previsto ao contrato, mensalmente, após o recebimento do imóvel, com as respectivas adequações, quando necessárias.

7.2. O pagamento será efetuado até o 12º (décimo segundo) dia útil subsequente ao mês.

7.3. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

8. DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), perfazendo um valor total anual de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

9. DA JUSTIFICATIVA DO VALOR

9.1. A estimativa do valor de locação baseou-se em Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária técnico, elaborado em 02 de dezembro de 2025, emitido pela corretora de imóveis Karla Elisa Damasceno do Nascimento, devidamente inscrito no CRECI-AL sob o nº 6565 J.

9.2. O laudo de avaliação considerou as características específicas do imóvel situado na Praça Manoel Monteiro, nº 75, Centro, Delmiro Gouveia – AL, tais como:

9.2.1. **Dimensões:** Área total de 450 m².

9.2.2. **Composição:** Imóvel residencial contendo salas amplas, banheiros, quintal, varanda e outros que possibilitam um melhor aproveitamento de área.



SECULTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA, TURISMO E ESPORTE

9.2.3. **Estado de Conservação e Acabamento:** O avaliador classificou o estado geral como edificação boa qualidade construtiva e bom estado de conservação.

9.2.4. **Localização:** localizado em região com boa infraestrutura urbana, vias asfaltadas e fácil acesso a comércio, igreja, escolas e demais estabelecimentos, configurando uma área de alta valorização comercial..

9.3. A metodologia utilizada para a precificação fundamentou-se na análise mercadológica, comparando a área construída, a zona padrão do logradouro e pesquisas realizadas no mercado imobiliário local, em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530/78.

9.4. Conclui-se, portanto, que o valor mensal de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) apresenta-se compatível com a realidade do mercado imobiliário da região para imóveis de padrão e localização similares, atendendo ao princípio da economicidade para a Administração Pública.

10. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE amparado na Lei Federal nº 14.133/21.

Regime de execução

O regime de execução do contrato será por preço mensal, mediante pagamento periódico e contínuo, correspondente à locação do imóvel, conforme condições e valores estabelecidos no instrumento contratual.

Será admitida a seguinte documentação.

1. Habilitação jurídica

a. Pessoa física:

i. Documento de Identificação com foto ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

a Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

b. **Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU);

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

d. **Prova de regularidade com a Fazenda Estadual**, do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

i. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual, relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

e. **Prova de regularidade com a Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede do fornecedor;

i. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual, relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda



respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

3. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

10.1. Às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que apresentarem restrição na comprovação de regularidade fiscal será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, prorrogáveis por igual período, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventual Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa.

10.2. A documentação deverá ser encaminhada em sistema próprio, ou por e-mail a ser indicado no instrumento convocatório, em horário compatível com a necessidade de anexar os documentos.

10.3. O prazo poderá ser prorrogado a critério do Agente de Contratação, e caso não seja atendido pelo fornecedor participante, poderá convocar o próximo colocado

11. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da aquisição do objeto deste Termo de Referência correrão à conta dos recursos específicos das Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Juventude.

13. DOS DEVERES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

13.1. Dos deveres e responsabilidades do locador:

I - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, e as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

II - Comunicar à administração, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

III - Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, seus prepostos, sobre o objeto;

IV - Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

V - Garantir ao Município, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

VI - Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

VII - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VIII - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout as necessidades de ambiente e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

IX - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas, bem como as condições para contratar administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas descumprimento de cláusula contratual;

X - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive apresentação



da documentação correspondente;

XI - Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários

13.2. Dos deveres e responsabilidades do locatário:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

IV – O LOCATÁRIO assume integral responsabilidade pela execução dos reparos, sem qualquer ônus adicional para o LOCADOR, nos termos das Cláusulas Nona e Décima do Contrato de Locação de Imóvel nº 005/2021, vigente até 30 de dezembro de 2025, bem como conforme disposto no Quinto Termo Aditivo.

14. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

14.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

14.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

14.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

15. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

16. DAS ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. 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).

16.3. 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.



17. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) 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:

- i) **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 14.133 de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei 14.133 de 2021);
- iv) **Multa**:
 - moratória de 5 % (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;

17.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º da Lei 14.133 de 2021);

17.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei 14.133 de 2021).

17.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei 14.133 de 2021).

17.4.2. 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 Lei 14.133 de 2021).

17.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida



SECULTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA, TURISMO E ESPORTE

administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

17.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º da Lei 14.133 de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.7. 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).

17.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160);

17.9. 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);

17.10. 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.

18. DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições

19. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS

19.1 As hipóteses de extinção contratual são as previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei

14.133/2021.

Art. 137. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

I - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

IV - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

V - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

VII - atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

VIII - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

IX - não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

§ 1º Regulamento poderá especificar procedimentos e critérios para verificação da ocorrência dos motivos previstos no caput deste artigo.

§ 2º O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

I - supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 desta Lei;

II - suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

III - repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

IV - atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

V - não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

§ 3º As hipóteses de extinção a que se referem os incisos II, III e IV do § 2º deste artigo observarão as seguintes disposições:

I - não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

II - assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-



financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 desta Lei.

§ 4º Os emitentes das garantias previstas no art. 96 desta Lei deverão ser notificados pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

Art. 138. A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

§ 2º Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

I - devolução da garantia;

II - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

III - pagamento do custo da desmobilização.

Art. 139. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

I - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

II - ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

III - execução da garantia contratual para:

a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

b) pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

§ 1º A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

§ 2º Na hipótese do inciso II do caput deste artigo, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do ministro de Estado, do secretário estadual ou do secretário municipal competente, conforme o caso.

20. DA PUBLICIDADE

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 n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n.



SECULTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA, TURISMO E ESPORTE

12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

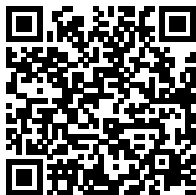
21. DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Delmiro Gouveia/AL, para dirimir as questões oriundas deste Termo de Referência e das contratações dele decorrentes, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Delmiro Gouveia-AL, 24 de dezembro de 2025.

Felipe Eduardo Ferreira da Silva
Secretária Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Juventude.
Portaria 0007/2025





Código de verificação: **334P-2Q8Q-I787-1K5Z**

Documento capturado em 24/12/2025 11:29:22 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): 9a8acf7933d47b080b1d586f541067f6b040535c0f1722e24933796b4f3136c1

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/334P-2Q8Q-I787-1K5Z>.



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE EDUARDO FERREIRA DA SILVA** (**.459.864-**), **Secretário(a) de Turismo, Cultura e Esportes**, em 24/12/2025 11:29:22 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. IP: 177.87.106.179



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **334P-2Q8Q-I787-1K5Z**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.