

AVISO - DISPENSA ELETRÔNICA Nº 004/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 015/2025

CONTRATANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE REMANSO

OBJETO:

Locação de 01 (hum) imóvel residencial ou comercial para funcionamento do Centro de Referência do Empreendedorismo atendendo a solicitação da Secretaria de Administração, Planejamento e Gestão de Pessoas.

VALOR ESTIMADO TOTAL DA CONTRATAÇÃO:

R\$ 19.800,00 (DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS).

PERÍODO DE PROPOSTAS E LANCES:

DATA E HORÁRIO DE INÍCIO DAS PROPOSTAS: 18/02/2025 às 08h.

DATA E HORÁRIO FINAL DAS PROPOSTAS: 21/02/2025 - 08h

DATA E HORÁRIO INÍCIO DOS LANCES: 21/02/2025 – 08h 01min.

DATA E HORÁRIO FINAL DE LANCES: 21/02/2025 – 14:01h.

Observação: Horário de Brasília.

MODO DE DISPUTA: FECHADO / ABERTO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

SIM

DOS ESCLARECIMENTOS E INFORMAÇÕES:

1. A presente dispensa de licitação se encontra disponível no portal <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>
2. Quaisquer elementos, informações e esclarecimentos relativos a esta dispensa serão prestados via sistema do Portal de Compras Públicas.
3. Os pedidos de esclarecimentos referentes à dispensa deverão ser enviados até 24 (vinte e quatro) horas úteis anterior à data estipulada referente à realização da Sessão Eletrônica em questão, através do endereço do <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>
4. Os pedidos de esclarecimentos apresentados fora de prazo ou por procedimentos diversos não serão conhecidos.

SUMÁRIO

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA:	3
2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA:	4
3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL	4
4. FASE DE LANCES	6
5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO:	6
6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS:	8
7. CONTRATAÇÃO	9
8. SANÇÕES:	10
9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:	12

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE REMANSO – BA

AVISO - DISPENSA ELETRÔNICA Nº 004/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 015/2025

Torna-se público que o município de Remanso - BA, por meio do seu Agente de Contratação, o Sr. Manoel Gonçalves Bastos Neto, realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento (menor preço), na hipótese do **art. 75, inciso II**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decretos Municipais nº 2970/2023 e 2971/2023.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA:

O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a Locação de 01 (hum) imóvel residencial ou comercial para funcionamento do Centro de Referência do Empreendedorismo atendendo a solicitação da Secretaria de Administração, Planejamento e Gestão de Pessoas, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.1. A contratação será realizada, conforme tabela constante abaixo:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UN.	QTD	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO GLOBAL TOTAL
1	4316	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM NO MÍNIMO 90M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, 01 (UM) PAVIMENTO, CONTENDO NO MÍNIMO 02 (DUAS) SALAS, 02 (DOIS) QUARTOS, 02 (DOIS) QUARTOS COM SUITE, 02 (DOIS) BANHEIROS, COZINHA, DEPOSITO, VARANDA E COM GARAGEM COBERTO, COM MURO EM RUA PAVIMENTADA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA NAS QUADRAS 05, 06 E 07 NO CENTRO DA CIDADE DE REMANSO/BA.	mês	12	R\$ 1.650,00	R\$ 19.800,00

1.2. O valor estimado mensal da contratação é de R\$ 1.650,00 (HUM MIL E SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS).

1.3. O valor estimado mensal da contratação é de R\$ 19.800,00 (DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS).

2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA:

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Sistema do Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.1.1. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

2.2.2. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.2.3. que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.2.3.1. Aplica-se o disposto na alínea "c" também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.2.4. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Portal de Compras Públicas, a proposta com a descrição do objeto

ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

3.2.1. A proposta também deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

3.4.1. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar "sim" ou "não" em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

3.8.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.8.2. que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

3.8.3. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.8.4. que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

3.8.5. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

3.8.6. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

3.8.7. que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles

seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4. FASE DE LANCES

4.1. A partir da data e horário estabelecido neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo valor do item, observado o tipo de apuração definido no preâmbulo deste aviso de dispensa eletrônica.

4.3. O participante somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.3.1. O participante poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de **R\$ 5,00 (cinco centavos)**.

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o participante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6 Durante o procedimento, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO:

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.3.1. Além da documentação supracitada, o agente de contratação responsável pela operacionalização da dispensa eletrônica, poderá solicitar do fornecedor com a melhor proposta planilha com indicação de custos unitários e formação de preços, com os valores adequados à proposta vencedora, desde que seja necessário a observação da exequibilidade de preços.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.5.1. conter vícios insanáveis;

5.5.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.5.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.5.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.5.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

5.6.1. for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.6.2. apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.7. Além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

5.7.1. para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preço global a ser fixado neste Aviso de Contratação Direta, conforme as especificidades do mercado correspondente;

5.7.2. serão consideradas inexecutáveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

5.7.3. Poderá ser exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo a Lei.

5.8. Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.9. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.9.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.9.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.11. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.12. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no "chat" a nova data e horário para a sua continuidade.

5.13. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS:

6.1. A empresa / pessoa física que apresentar (em) a melhor proposta (em razão do menor valor ofertado) relativa ao item a ser adquirido pela Administração Municipal, deverá (ão) enviar a **Proposta Financeira e documentação de habilitação relativa aos itens ganhos, em até 02 (duas) horas após o encerramento da Disputa de Preços** e declarado arrematante do(s) item(ns), através do Portal de Compras Públicas, em campo específico.

6.1.1. A critério da administração, o prazo para envio, aqui definido em 02 (duas) horas, poderá ser prorrogado até no máximo 24h.

6.2. Serão aceitas ASSINATURAS DIGITAIS, ELETRÔNICAS E AUTENTICAÇÕES DIGITAIS para todos os documentos, Propostas Financeiras, documentos de habilitação e declarações.

6.3. As Propostas Financeiras e as declarações, deverão ser apresentadas digitadas, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em papel timbrado, contendo o número do CNPJ da empresa e os dados da mesma, assinados por sócio, diretor ou Representante Legal da empresa, identificados por carimbo ou datilografia do (s) seu (s) nome (s) e qualificação (ões), constando seus números de CPF – Cadastro de Pessoa Física e RG – Registro Geral.

6.4. As Propostas Financeiras, também deverão conter: a Razão Social / nome e endereço, o endereço, telefone de contato, a Instituição Bancária, Agência, Número da Conta Bancária da empresa e seu Endereço Eletrônico (e-mail).

6.5. Os documentos de habilitação deverão ser enviados via sistema em campo próprio, juntamente com a proposta financeira.

6.6. Conforme regramento fundado pelo Tribunal de Contas dos Municípios da Bahia, através da RESOLUÇÃO nº 1.383, de 26 de fevereiro de 2019 que altera a Resolução nº 1060, de 26 de abril de 2005, que estabelece normas para a apresentação da prestação de contas mensal e anual de Prefeituras e Mesas de Câmaras, passando a exigir no § 2º que os documentos deverão ser apresentados em FORMATO PDF PESQUISÁVEL convertido a partir de seus arquivos originais (Word, Excel, Libre Office, Open Office, etc), não podendo conter informações ilegíveis; baixa qualidade da resolução dos dados; listas e/ou falhas em seu conteúdo, capaz de impedir o devido encaminhamento e análise por parte do órgão de contas.

6.6.1. Conforme previsão contida acima, contido nesse caderno licitatório, a cargo do Pregoeiro, poderá oportunizar ao licitante prazo para regularização da falta mencionada na cláusula acima, findo o prazo e verificado o não cumprimento, a interessada será inabilitada.

7. CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado o Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de **02 (dois) dias úteis** contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de **02 (dois) dias úteis**, a contar da data de seu recebimento.

7.2.2. O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

7.3.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o previsto no Aviso de Contratação Direta / Termo de Referência.

7.5. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8. SANÇÕES:

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

8.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

8.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

- b) Multa, conforme Decreto Municipal nº 2971/2023, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar 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, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 8.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada e/ou será inscrita na dívida ativa e cobrada judicialmente.
- 8.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, desobrigará a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 8.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
- 8.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 8.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 8.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

8.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. O procedimento será divulgado no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

9.2. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.2.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.2.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.2.3. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.3. As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.4. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.5. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.6. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.7. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.8. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.9. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.10. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.11. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.12. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

10.

10.1. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

10.1.1. ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação;

10.1.2. ANEXO II - Termo de Referência;

10.1.3. ANEXO III – Modelo de Proposta;

10.1.4. ANEXO IV – Minuta de Termo de Contrato;

Remanso – BA, 14 de fevereiro de 2025.

MARIA LUIZA DE CASTRO CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

1.1. SE LICITANTE FOR PESSOA JURÍDICA:

I) Prova de registro comercial, no caso de empresa individual e suas alterações devidamente registradas;

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e suas alterações contratuais devidamente registradas, salvo quando consolidados, em se tratando de sociedades comerciais, com prova da Diretoria em exercício e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento (ATA) de eleição de seus administradores, no qual deverá estar contemplado, dentre os objetos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação;

Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

REGISTRO NA ORGANIZAÇÃO DAS COOPERATIVAS BRASILEIRAS, no caso de cooperativa, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Ato constitutivo ou estatuto social, nos termos dos arts. 15 a 21 da lei 5.764/71;
- b) Comprovação da composição dos órgãos de administração da cooperativa (diretoria e conselheiros), consoante art. 47 da lei 5.764/71;
- c) Ata de fundação da cooperativa;
- d) Ata de assembleia que aprovou o estatuto social;
- e) Regimento Interno com a Ata da assembleia que o aprovou;
- f) Regimento dos fundos constituídos pelos cooperados com a Ata da assembleia que os aprovou;
- g) Editais das 03 (três) últimas assembleias gerais extraordinárias.

II) Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

1.2. SE LICITANTE FOR PESSOA FÍSICA:

I) Identidade e CPF;

II) Comprovante de endereço do licitante;

2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

2.1. SE LICITANTE FOR PESSOA JURÍDICA:

I - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

II - Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, relativos aos Tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito Federal quanto no âmbito da procuradoria da Fazenda Nacional (Certidão Unificada, conforme portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014), assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

III - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

IV - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: Certidão de Regularidade de Situação - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal;

V - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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;

2.2. SE LICITANTE FOR PESSOA FÍSICA:

I - Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, relativos aos Tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito Federal quanto no âmbito da procuradoria da Fazenda Nacional (Certidão Unificada, conforme portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014), assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

II - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

III - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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;

3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

3.1. SE LICITANTE FOR PESSOA JURÍDICA:

Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante; caso reste declarado que ficam excluídos os processos no âmbito do processo judicial eletrônico-PJE, a licitante necessariamente também precisa apresentar a certidão de distribuição PJE falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial.

4. OUTROS DOCUMENTOS (LICITANTE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA):

4.1. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

b) no caso previsto na alínea "a", em caso de prorrogação de contrato, previamente a formalização do termo aditivo, o locador deverá apresentar a averbação da edificação, sob pena de rescisão do contrato.

5. 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 apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis, quando exigido.

6. A apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre as exigências de inscrição nos cadastros fiscais, na medida em que essas informações constam no próprio Certificado.

7. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

8. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

9. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

10. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

11. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação, sob pena de inabilitação.

12. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

13. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

c) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU; 6.13.1. A consulta aos dois cadastros – CEIS e CNJ – na fase de habilitação, é recomendação do TCU (Acórdão nº 1.793/2011 – Plenário).

13.1. Trata-se de verificação da própria condição de participação na contratação. A Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU abrange o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência.

13.2. Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “a”, “b” e “c” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

13.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

13.3.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

13.3.1.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

13.3.1.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação

13.4. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

13.5. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1. Locação de 01 (hum) imóvel residencial ou comercial para funcionamento do Centro de Referência do Empreendedorismo atendendo a solicitação da Secretaria de Administração, Planejamento e Gestão de Pessoas.

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UN.	QTD	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO GLOBAL TOTAL
1	4316	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM NO MÍNIMO 90M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA, 01 (UM) PAVIMENTO, CONTENDO NO MÍNIMO 02 (DUAS) SALAS, 02 (DOIS) QUARTOS, 02 (DOIS) QUARTOS COM SUITE, 02 (DOIS) BANHEIROS, COZINHA, DEPOSITO, VARANDA E COM GARAGEM COBERTO, COM MURO EM RUA PAVIMENTADA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA NAS QUADRAS 05, 06 E 07 NO CENTRO DA CIDADE DE REMANSO/BA.	mês	12	R\$ 1.650,00	R\$ 19.800,00

1.2. O valor estimado mensal da contratação é de R\$ 1.650,00 (HUM MIL E SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS).

1.3. O valor estimado mensal da contratação é de R\$ 19.800,00 (DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS).

1.4. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal Nº 2.900/2022.

1.5. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que visa atender à necessidade de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas, de modo que sua interrupção poderia comprometer a prestação de um serviço público.

2. JUSTIFICATIVA:

2.1. A justificativa para a locação do imóvel para o funcionamento do Centro de Referência do Empreendedorismo, conforme a Lei nº 14.133/2021, pode ser baseada em algumas situações específicas. A Lei 14.133, que regula as licitações e contratos administrativos, permite a dispensa

de licitação em casos onde a escolha do imóvel é necessária devido às suas características de instalações e localização.

2.2 A localização do imóvel deve ser essencial para a realização das atividades do centro, como proximidade de outros serviços e facilidades que possam beneficiar os empreendedores.

2.3 Com a expansão da Sala do Empreendedor representará uma oportunidade única para o município de Remanso de oferecer um espaço completo e integrado para o desenvolvimento do empreendedorismo local, a iniciativa contribuirá para o fortalecimento da economia e construir o desenvolvimento das cadeias produtivas e a melhoria da qualidade de vida da população.

2.4 Com a implantação do Centro de Referência do Empreendedorismo, a Gestão Pública poderá realizar parcerias com instituições públicas e privadas para a oferta de cursos, consultorias e outros serviços, estimula a criação de novas empresas, a geração de empregos e renda, e o fortalecimento do setor produtivo local, incentiva a formalização de empresas, aumentando a arrecadação de impostos e contribuindo para a organização do mercado e promover a inovação e a competitividade das empresas locais, através da oferta de cursos, consultorias e outros serviços de apoio.

2.2. Objetivo da Contratação:

A contratação desde imóvel faz-se necessária a Secretaria de Administração, Planejamento e Gestão de Pessoas para que sejam atendidas as demandas desta Secretaria.

A busca efetuada pela Secretaria de Obras demonstrou que não foi encontrado no setor público nenhum imóvel que atendesse as necessidades desta Secretaria, como demonstra o os documentos em anexo.

2.3. Dos requisitos mínimos escolhidos:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM NO MÍNIMO 90M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, 01 (UM) PAVIMENTO, CONTENDO NO MÍNIMO 02 (DUAS) SALAS, 02 (DOIS) QUARTOS, 02 (DOIS) QUARTOS COM SUITE, 02 (DOIS) BANHEIROS, COZINHA, DEPOSITO, VARANDA E COM GARAGEM COBERTO, COM MURO EM RUA PAVIMENTADA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA NO CENTRO DA CIDADE DE REMANSO/BA..

2.4. Da Quantidade Demandada (prazo de locação)

O prazo de locação deste imóvel será de 12 (doze) meses.

2.5. Do Preço (com base na avaliação do imóvel)

O valor da locação do imóvel é de R\$ 1.650,00 (hum mil e seiscentos e cinquenta reais), conforme laudo de avaliação do imóvel (anexo a este termo).

2.6. Da adequação do imóvel

O imóvel que se pretende locar deverá ser de fácil acesso nas Quadras 05, 06 e 07 no Centro da Cidade de Remanso.

O dito imóvel não poderá ter no mínimo 90,00 m² (noventa metros quadrados).

3. REGIME DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

3.1. A prestação de serviços será realizada de forma **PARCELADA e CONTINUADA** por doze meses.

4. DOS PRAZOS CONTRATUAIS:

4.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 meses contados da data de assinatura do contrato.

4.2. O contrato poderá ser prorrogado, conforme artigo 107 da Lei 14.133/2021.

4.3. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, conforme Art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

5.1. A locação do imóvel para a instalação da Secretaria do Interior fornecerá um espaço adequado para o funcionamento da referida Secretaria.

Com essa contratação, almeja-se alcançar os seguintes resultados:

Melhoria das condições de atendimento: O novo espaço proporcionará um ambiente mais adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas do Centro de Referência do Empreendedor.

Aumento da eficiência operacional: A localização central do imóvel, com fácil acessibilidade e proximidade de outros órgãos governamentais, facilitará o acesso do público-alvo aos serviços oferecidos, aumentando a eficiência nos atendimentos da Secretaria.

Garantia de continuidade dos serviços: O contrato de locação com vigência de doze meses assegura a continuidade das atividades da Secretaria do Interior, garantindo a estabilidade e a regularidade na prestação dos serviços à população.

Portanto, os resultados pretendidos com a locação do imóvel incluem melhorias nas condições de atendimento, aumento da eficiência operacional e garantia de continuidade dos serviços.

6. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO:

6.1. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços.

6.2. 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 e o posterior recebimento do objeto.

6.3. O **prazo de entrega das chaves** não poderá ser superior a **5 (cinco) dias consecutivos**, contados após a data de recebimento da nota de empenho, que será emitida após a data de publicação da súmula do contrato na imprensa oficial, podendo ser enviada por correio eletrônico (e-mail).

6.4. Os serviços serão recebidos provisória e definitivamente, conforme art.129 do Decreto Municipal 2971/2023, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

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

7. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

7.1 A justificativa para a locação do imóvel para o funcionamento do Centro de Referência do Empreendedorismo, conforme a Lei nº 14.133/2021, pode ser baseada em algumas situações específicas. A Lei 14.133, que regula as licitações e contratos administrativos, permite a dispensa de licitação em casos onde a escolha do imóvel é necessária devido às suas características de instalações e localização.

7.2 A localização do imóvel deve ser essencial para a realização das atividades do centro, como proximidade de outros serviços e facilidades que possam beneficiar os empreendedores.

7.3 Com a expansão da Sala do Empreendedor representará uma oportunidade única para o município de Remanso de oferecer um espaço completo e integrado para o desenvolvimento do empreendedorismo local, a iniciativa contribuirá para o fortalecimento da economia e construir o desenvolvimento das cadeias produtivas e a melhoria da qualidade de vida da população.

7.4 Com a implantação do Centro de Referência do Empreendedorismo a Gestão Pública poderá realizar parcerias com instituições públicas e privadas para a oferta de cursos, consultorias e outros serviços, estimula a criação de novas empresas, a geração de empregos e renda, e o fortalecimento do setor produtivo local, incentiva a formalização de empresas, aumentando a arrecadação de impostos e contribuindo para a organização do mercado e promover a inovação e a competitividade das empresas locais, através da oferta de cursos, consultorias e outros serviços de apoio.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

8.1 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel.

8.2 Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel, já que a Administração não necessitará realizar reformas para uso do imóvel, não gerando assim custos ao município.

O ciclo de vida do objeto será de doze meses, conforme descrito neste termo de referência.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

9.1. A contratação se dará por Dispensa de Licitação, por se tratar da locação de imóvel cujo valor global da contratação não ultrapassa o limite previsto no artigo 75, II, da Lei nº 14133/2021.

9.2. Fica acordado que caso haja ampliação da área locada, o Locador encaminhará à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Gestão de Pessoas a solicitação de revisão do valor mensal do aluguel, que por sua vez encaminhará a solicitação à Comissão de Avaliação do Município, para emissão de novo Laudo de Avaliações, incluindo a área que está sendo acrescida no contrato de locação.

10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO APRESENTADOS:

10.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

10.1.1. SE LICITANTE FOR PESSOA JURÍDICA:

I) Prova de registro comercial, no caso de empresa individual e suas alterações devidamente registradas;

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e suas alterações contratuais devidamente registradas, salvo quando consolidados, em se tratando de sociedades comerciais, com prova da Diretoria em exercício e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento (ATA) de eleição de seus administradores, no qual deverá estar contemplado, dentre os objetos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação;

Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

REGISTRO NA ORGANIZAÇÃO DAS COOPERATIVAS BRASILEIRAS, no caso de cooperativa, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Ato constitutivo ou estatuto social, nos termos dos arts. 15 a 21 da lei 5.764/71;
- b) Comprovação da composição dos órgãos de administração da cooperativa (diretoria e conselheiros), consoante art. 47 da lei 5.764/71;
- c) Ata de fundação da cooperativa;
- d) Ata de assembleia que aprovou o estatuto social;
- e) Regimento Interno com a Ata da assembleia que o aprovou;
- f) Regimento dos fundos constituídos pelos cooperados com a Ata da assembleia que os aprovou;
- g) Editais das 03 (três) últimas assembleias gerais extraordinárias.

II) Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

10.1.2. SE LICITANTE FOR PESSOA FÍSICA:

I) Identidade e CPF;

II) Comprovante de endereço do licitante;

10.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

10.2.1. SE LICITANTE FOR PESSOA JURÍDICA:

I - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

II - Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, relativos aos Tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito Federal quanto no âmbito da procuradoria da Fazenda Nacional (Certidão Unificada, conforme portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014), assegurada a regra para as

microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

III - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

IV - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: Certidão de Regularidade de Situação - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal;

V - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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;

10.2.2. SE LICITANTE FOR PESSOA FÍSICA:

I - Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, relativos aos Tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito Federal quanto no âmbito da procuradoria da Fazenda Nacional (Certidão Unificada, conforme portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014), assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

II - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

III - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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;

10.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

10.3.1. SE LICITANTE FOR PESSOA JURÍDICA:

Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante; caso reste declarado que ficam excluídos os processos no âmbito do processo judicial eletrônico-PJE, a licitante necessariamente também precisa apresentar a certidão de distribuição PJE falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial.

10.4. OUTROS DOCUMENTOS (LICITANTE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA):

10.4.1. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

b) no caso previsto na alínea "a", em caso de prorrogação de contrato, previamente a formalização do termo aditivo, o locador deverá apresentar a averbação da edificação, sob pena de rescisão do contrato.

11. GARANTIA DE EXECUÇÃO OU DE PROPOSTA:

Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

12. PROCEDIMENTOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

12.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria - Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

12.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

12.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

12.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

12.5. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

12.6. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada nos documentos por ele abrangidos.

12.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

12.8. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

12.9. 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.

12.10. É vedada a sublocação imóvel.

12.11. A LOCADORA deve autorizar a LOCATÁRIA a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgarem oportunas.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

13.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

13.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

13.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

13.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

13.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

13.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

13.8. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

13.9. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

13.10. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

13.11. Serão exigidos para fins de pagamento:

- a) Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União
- b) Certidão Negativa de Tributos Estaduais (CND), do Estado sede da contratada;
- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais (CND), da sede da contratada;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF)
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

14. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

14.1. MEDIÇÃO:

A medição será realizada mensalmente, devidamente acompanhado pelo fiscal do contrato, em conformidade com os serviços realizados.

14.2. PAGAMENTO:

14.2.1. O pagamento será realizado mensalmente após as liquidações dos empenhos realizados para tal fim.

a) A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 05 (dias) úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após o efetivo fornecimento ou serviço;

b) O pagamento deverá ocorrer em até 30 (trinta) a contar da liquidação da despesa.

14.2.1.1. O prazo de que trata a alínea "a" poderá ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

14.2.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

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

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de atualização financeira = 0,0001646, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,0001646$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

14.2.3. A CONTRATADA deverá apresentar a Secretaria da Fazenda, para fins de pagamento, os seguintes documentos atualizados:

Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

Certidão Negativa de Tributos Estaduais (CND), do Estado sede da contratada;

Certidão Negativa de Tributos Municipais (CND), da sede da contratada;

Certificado de Regularidade do FGTS (CRF)

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

14.2.4. O pagamento será efetuado mediante crédito aberto em conta corrente em nome da contratada.

14.3. CRITÉRIOS DE REAJUSTE/REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

14.3.1. Os preços poderão ser reajustados, desde que observado o interregno mínimo de 01 (um) ano contado da data de consolidação do orçamento estimado ou da data

de alteração do preço da ata de registro de preços com reflexo no contrato, nos seguintes moldes:

I - Calcula-se pelo IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado para custos a serem aplicados aos insumos e serviços, materiais e equipamentos pela variação relativa ao período de um ano;

II - Na ausência dos índices específicos ou setoriais previstos nos incisos anteriores, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para o Município, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda.

§ **1º** O registro do reajustamento de preços será formalizado por simples apostila.

§ **2º** Se, juntamente ao reajuste, houver a necessidade de prorrogação de prazo ou a realização de alguma alteração contratual, será possível formalizá-lo no mesmo termo aditivo.

15. SUBLOCAÇÃO:

15.1. Não será permitida sublocação do objeto.

16. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO:

16.1. O Locatário obriga-se a:

16.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

16.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

16.1.3. 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;

16.1.4. Comunicar à Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

16.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 8.245, de 1991;

16.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

16.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;

16.1.8. Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Locatário;

16.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água;

16.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

16.1.11. A sublocação, cedência ou empréstimo do imóvel locado só será aceita, mediante concordância do Locatário;

16.1.12. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

16.1.13. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

16.1.14. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

16.1.15. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

16.1.16. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

16.1.17. Cientificar a Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

16.1.18. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

16.1.19. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

16.1.20. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17. OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

17.1. A Locadora obriga-se a:

17.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

17.1.2. 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 do LOCATÁRIO;

17.1.3. A Locadora será notificada pelo LOCATÁRIO para a realização das obras consideradas necessárias e úteis, no prazo estabelecido entre as partes. Caso a Locadora não realize as reformas no prazo estabelecido entre as partes, poderá o LOCATÁRIO realizá-las com ressarcimento do valor ou abatimento do valor do aluguel;

- 17.1.4.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 17.1.5.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 17.1.6.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 17.1.7.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 17.1.8.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 17.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias referente ao imóvel, entendidas como aquelas que não se referirem aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:
- a)** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b)** empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c)** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, como por exemplo: reparos no telhado, infiltração ou a substituição dos sistemas elétricos e hidráulicos danificados, etc;
- 17.1.10.** Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 17.1.11. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste termo de referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 17.1.12. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 17.1.3. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

18. BENFEITORIAS:

18.1. As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

18.2. As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

19. DA FISCALIZAÇÃO:

19.1- O objeto contratado será fiscalizado por servidor designado formalmente que supervisionará o serviço nas condições exigidas, e atestando no verso da nota fiscal no ato do recebimento.

19.2- O fiscal supracitado registrará todas as ocorrências durante a execução do objeto, se estão em conformidades com as especificações exigidas neste termo de referência, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

19.2.1- À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

I – Solicitar a **CONTRATADA** e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste certame e anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;

II – acompanhar a entrega e atestar seu recebimento definitivo;

III – encaminhar ao Setor Financeiro da Secretaria os documentos que relacionem as importâncias relativas e multas aplicadas à **CONTRATADA**, bem como os referentes a pagamento.

19.3 – A fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos.

19.4. **Dados do fiscal e do gestor do contrato:**

FISCAL DO CONTRATO:

SAMARA MAGALHÃES FERREIRA
CPF nº: 016.968.995-67

GESTOR DO CONTRATO:

MARIA LUIZA CASTRO CRUZ
CPF: 022.023.915-09

20. SANÇÕES:

As sanções serão aplicadas quando do descumprimento de obrigações, conforme artigo 144 e seguintes do Decreto Municipal nº 2971/2023, disponível em: www.remanso.ba.gov.br.

21. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE:

21.1. – Não se aplica.

22. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

SECRETARIA: 0206 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS

ATIVIDADE: 4.122.002.2.007 MANUTENCAO DAS ACOES ADMINISTRATIVAS DA SEC. DE ADM, PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS

CONTA 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Fisica

3.3.90.39.00 Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Juridica

FONTE: 1500

23. PRINCÍPIO DO PARCELAMENTO OU NÃO:

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

24. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA DISPENSA DE LICITAÇÃO

24.1. Trata-se de locação de imóvel a ser contratado diretamente, por Dispensa de licitação, com fulcro no art. 51 e 75, II, da Lei n.º 14.133/2021.

25. CRITÉRIOS DE REMUNERAÇÃO VARIADA:

Não haverá critérios de remuneração variada na contratação.

26. ALOCAÇÃO DE RISCOS:

Não haverá alocação de riscos na contratação.

27. DECLARAÇÃO:

O município de Remanso já elaborou Plano de Contratações Anual para o exercício de 2025.

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

(dados mínimos de uso obrigatório por todas as licitantes)

DISPENSA Nº XXX/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2024.

A empresa / pessoa física, estabelecida na (endereço completo, telefone, fax e endereço eletrônico, se houver), inscrita no CNPJ / CPF sob nº, neste ato representada por, RG....., CPF....., (endereço), propõe fornecer à Prefeitura Municipal de Remanso, em estrito cumprimento ao previsto no processo de dispensa, o serviço conforme abaixo discriminado:

Item	Especificação	Qdt	Und	V.unitário	Valor Total
				R\$	R\$
VALOR TOTAL DA PROPOSTA					

DAS CONDIÇÕES GERAIS

01. VALIDADE DA PROPOSTA: _____ (_____) dias corridos, contados da data da abertura da sessão pública deste processo.

02. DADOS BANCÁRIOS: (Nome do banco, o código da agência e o número da conta-corrente da empresa, para efeito de pagamento)

DAS DECLARAÇÕES:

01. Declara, sob as penas da lei, que os preços cotados incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes desta contratação.

02. Declara que, por ser de seu conhecimento, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do Edital e Anexos, relativos à licitação supra, bem como às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006, com a redação que lhe atribuiu a Lei Complementar 147/2014 e, e demais normas complementares que disciplinam o certame e que integrarão o ajuste correspondente, no que lhe for pertinente.

03. Declara, sob as penas da lei, que tem condições de fornecer a quantidade estabelecida

no prazo assinalado, independentemente dos demais compromissos por ventura existentes, bem como que prestará o serviço de acordo com as especificações técnicas (Anexo I do Edital), respeitando as condições de embalagens, prazos de validade, requisitos específicos, enfim todas as especificações.

_____, **de** _____ **de 2024**

(assinatura e identificação do representante legal/procurador da licitante)

Nome:

R.G.:

CPF:

Cargo:

ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2025.

**CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI A O
MUNICÍPIO DE REMANSO – BA E A EMPRESA
_____ PARA XXXX.**

Pelo presente instrumento particular, **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE REMANSO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Manoel Firmo Ribeiro, 104 – Centro - Remanso - Bahia, inscrito no **CNPJ sob o nº XXXX**, através do XXX, neste ato representado por XXX, XXX, brasileiro, XXX, XXX, inscrito no CPF/MF sob o nº. XXX, portador da Cédula de Identidade nº XXX, residente e domiciliado na Rua Landulfo Guanais nº 116 Quadra 07, Remanso-BA, denominada **CONTRATANTE**, e de outro lado **xxxxx**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ xxxxxx, com sede no endereço xxxxx, neste ato representado pelo o Sr. **xxx**, inscrito no CPF/MF sob o nº xxx, residente e domiciliado no xxxx, de ora em diante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº xxx/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 2970/2023, 2971/2023 e 2972/2023, homologado em xx/xx/2024, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxx/2024**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. O objeto do presente instrumento é a XXXX , nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.2.2. A Autorização de Contratação via inexigibilidade;

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste instrumento, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO

5.1. PREÇO:

5.1.1. O valor total da contratação é de R\$ XXX (XXXX).

5.1.2. O valor mensal da contratação é de R\$ XXX (XXXX).

5.1.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.2. FORMA DE PAGAMENTO:

5.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, conforme detalhado no termo de referência que faz parte deste instrumento como se transcrito fosse.

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

5.3. PRAZO DE PAGAMENTO:

5.3.1. O pagamento será realizado mensalmente após as liquidações dos empenhos realizados para tal fim.

a) A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 05 (dias) úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após o efetivo fornecimento ou serviço;

b) O pagamento deverá ocorrer em até 30 (trinta) a contar da liquidação da despesa.

5.3.2. O prazo de que trata a alínea “a” poderá ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

5.3.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

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

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de atualização financeira = 0,0001646, assim apurado:

$$I = (TX/100) \quad I = (6/100) \quad I = 0,0001646$$

365

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

5.3.4. A CONTRATADA deverá apresentar a Secretaria da Fazenda, para fins de pagamento, os seguintes documentos atualizados:

Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

Certidão Negativa de Tributos Estaduais (CND), do Estado sede da contratada;

Certidão Negativa de Tributos Municipais (CND), da sede da contratada;

Certificado de Regularidade do FGTS (CRF)

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

5.3.5. O pagamento será efetuado mediante crédito aberto em conta corrente em nome da contratada.

5.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

5.4.2. Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

5.4.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;

5.4.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

5.4.5. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

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

5.4.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

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

5.4.9.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.4.10. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

5.5. ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO:

5.5.1. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE e REEQUILÍBRIO ECONOMICO-FINANCEIRO

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

6.2.1. O índice de reajustamento de preço terá como data-base vinculada a data de consolidação do orçamento.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. 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).

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

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

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.9. Se, juntamente ao reajuste, houver a necessidade de prorrogação de prazo ou a realização de alguma alteração contratual, será possível formalizá-lo no mesmo termo aditivo.

6.10. A decisão sobre o pedido de reajustamento deve ser proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da solicitação.

6.11. **Poderá haver** revisão ou reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em sentido amplo em decorrência da teoria da imprevisão, tendo lugar quando a interferência causadora do desequilíbrio econômico-financeiro consistir em um fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, anormal e extraordinário, isto é, que não esteja previsto no contrato, e nem poderia estar podendo ser provocado pelo órgão contratante ou requerido pela contratada.

6.11.1. A revisão ou reequilíbrio econômico-financeiro em sentido amplo pode ser concedido a qualquer tempo, desde que solicitada durante a vigência do contrato, independentemente de previsão contratual, e verificados os seguintes requisitos:

I - o evento seja futuro e incerto;

II - o evento ocorra após a apresentação da proposta;

III - o evento não ocorra por culpa da parte pleiteante;

IV - a possibilidade da revisão contratual seja aventada pela contratada ou pela contratante;

V - a modificação das condições contratuais seja substancial, de forma que seja caracterizada alteração desproporcional entre os encargos da contratada e a retribuição do contratante;

VI - haja nexo causal entre a alteração dos custos com o evento ocorrido e a necessidade de recomposição da remuneração correspondente em função da majoração ou minoração dos encargos da contratada;

VII - seja demonstrado nos autos a quebra de equilíbrio econômico-financeiro do contrato, por meio de apresentação de planilha de custos e documentação comprobatória correlata que demonstre que a contratação se tornou inviável nas condições inicialmente pactuadas.

6.12. O reequilíbrio será concedido a partir do evento que ensejou o desequilíbrio contratual devidamente demonstrado no processo administrativo.

6.13. A decisão sobre o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deve ser proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da solicitação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1. São obrigações do Locatário:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.3. 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;

7.1.4. Comunicar à Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 8.245, de 1991;

7.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;

7.1.8. Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Locatário;

7.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água;

7.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.11. A sublocação, cedência ou empréstimo do imóvel locado só será aceita, mediante concordância do Locatário;

7.1.12. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

7.1.13. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

7.1.14. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

7.1.15. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

7.1.16. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

7.1.17. Cientificar a Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

7.1.18. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.1.19. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

7.1.20. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

8.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.1.1. comunicar ao Locatário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.1.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.1.5. A contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com o recibo para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio e municipal do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.1.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

8.1.7. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

8.1.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

8.1.9. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Locatário;

8.1.10. Submeter previamente, por escrito, ao Locatário, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

8.1.11. A Locadora obriga-se ainda a:

8.1.12. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.13. 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 do LOCATÁRIO;

8.1.14. A Locadora será notificada pelo LOCATÁRIO para a realização das obras consideradas necessárias e úteis, no prazo estabelecido entre as partes. Caso a Locadora não realize as reformas no prazo estabelecido entre as partes, poderá o LOCATÁRIO realizá-las com ressarcimento do valor ou abatimento do valor do aluguel;

8.1.15. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.16. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.17. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.18. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.19. Fornece ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.20. Pagar as despesas extraordinárias referente ao imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, como por exemplo: reparos no telhado, infiltração ou a substituição dos sistemas elétricos e hidráulicos danificados, etc;

8.1.21. Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.22. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste termo de referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

8.1.23. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. 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 mantiver 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 do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. 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);
- ii) **Multa**: Multa conforme Decreto Municipal 2971/2023, por qualquer das infrações das alíneas “a” a “l”.

iii) **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);

iv) **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)

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

10.4.1. 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)

10.4.2. 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).

10.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.5. 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.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º) :

- 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.

10.7. 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)

10.8. 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)

10.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contados 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)

10.10. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

SECRETARIA: 0206 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS

ATIVIDADE: 4.122.002.2.007 MANUTENCAO DAS ACOES ADMINISTRATIVAS DA SEC. DE ADM, PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PESSOAS

CONTA 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Fisica
3.3.90.39.00 Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Juridica

FONTE: 1500

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO:

13.1- O objeto contratado será fiscalizado por servidor designado formalmente que supervisionará o fornecimento/serviço nas condições exigidas, e atestando no verso da nota fiscal no ato do recebimento.

13.2- O fiscal supracitado registrará todas as ocorrências durante a execução do objeto, se estão em conformidades com as especificações exigidas neste termo de referência, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

13.1.1- À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

I – Solicitar a **CONTRATADA** e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste certame e anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;

II – acompanhar a entrega e atestar seu recebimento definitivo;

III – encaminhar ao Setor Financeiro da Secretaria os documentos que relacionem as importâncias relativas e multas aplicadas à **CONTRATADA**, bem como os referentes a pagamento.

13.2 – A fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos.

13.3. Dados do fiscal e do gestor do contrato:

FISCAL DO CONTRATO:

SAMARA MAGALHÃES FERREIRA
CPF nº: 016.968.995-67

GESTOR DO CONTRATO:

MARIA LUIZA CASTRO CRUZ
CPF: 022.023.915-09

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

15.2. O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO (art. 92, §1º)

17.1. É eleito o Foro da cidade de Remanso – BA para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Remanso - BA, xx de xxxx de 2024.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE REMANSO
Praça Manoel Firmo Ribeiro, 104, Centro, Remanso/BA
CNPJ 13.909.247/0001 – 77

XXXXXX
CONTRATANTE

XXXXXX
CONTRATADO (A)

TESTEMUNHAS:

CPF/MF nº

CPF/MF nº