

## Memorando 13- 2.589/2025

---

**De:** Carla A. - SLCC - CIS

**Para:** SLCC - CGL - Coordenadoria Geral de Licitações - A/C Maria M.

**Data:** 19/02/2025 às 10:27:13

**Setores envolvidos:**

GAB, SEMPLA, PGM, GAB - ASSJUR, SLCC, SLCC - CGL, SLCC - CGGC, SLCC - CIS, PGM - CHEGAB, PREF, SEMPLA - ASSPLAN, SLCC - PROT, SLCC - SUB

### Locação de Imóvel para a Procuradoria-Geral

**Prezada,**

Considerando que o parecer jurídico será emitido somente após a conclusão do credenciamento, solicitamos desconsiderar, por ora, o envio da minuta do edital para análise.

Encaminhamos o edital para assinatura da Agente de Contratação.

Após a assinatura, solicitamos o retorno dos autos para prosseguimento.

Atenciosamente,

—

**Carla Virgínia Gomes Praça de Araújo**  
*Coordenadoria Geral de Gestão de Contratos*

**Anexos:**

Edital\_Cred\_Loc\_Imovel\_PGM\_ok1\_pra\_ceica.pdf

**EDITAL DE CHAMAMENTO PARA CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 004/2025**  
**Processo Administrativo nº 61062/2025**

## 1. PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 08.079.402/0001-35, **neste ato representado pelo Procurador Geral, O Senhor Leonardo Vasconcellos Braz Galvão, TORNA PÚBLICO**, que fará realizar **CREDENCIAMENTO** sob a forma **ELETRÔNICA**, a ser processada e julgada em conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021**, suas respectivas alterações e demais legislações aplicáveis.

**1.1** O edital e seus anexos estarão disponíveis para os interessados na Plataforma Eletrônica do **Portal de Compras Públicas**: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

**1.2** O TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO E A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser encaminhadas, **EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, através do Portal de Compras Públicas ([www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)), a partir da **08h do dia 20 de fevereiro de 2025, com o prazo final para o cadastro das propostas as 8h:30 do dia 06/03/2025.**

## 2. DO OBJETO

**2.1** O objeto do presente edital é a **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Procuradoria-Geral do Município de São Gonçalo do Amarante/RN**, em conformidade com as especificações do Termo de Referência - Anexo I deste edital, bem como atender aos requisitos mínimos descritos no Estudo Técnico Preliminar, conforme segue:

- Mínimo de 9 (nove) salas, com área total em torno de 250m<sup>2</sup>, garantindo espaço adequado para o desempenho das atividades institucionais da Procuradoria Geral, incluindo a atuação de procuradores, chefe de gabinete, consultores, assessores, secretários, coordenadores, estagiários e ASG. A estrutura deve permitir o fluxo diário de atendimento a cidadãos e demais secretarias municipais, além de contar com uma sala exclusiva para a Comissão de Processos Administrativos;
- 1 (uma) copa, para uso dos servidores;
- 3 (três) banheiros, garantindo atendimento adequado às demandas do órgão;
- Caso o prédio possua dois pavimentos, deve contar com elevador ou estrutura equivalente para garantir acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Localização estratégica, relativamente próxima do Centro Administrativo, facilitando deslocamentos para audiências, reuniões e atendimentos administrativos e jurídicos.

**2.2** Valor total estimado do objeto será definido após avaliação do imóvel a ser procedida posterior ao credenciamento.

### 3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**3.1.** O certame será regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, de 01 de abril de 2021, bem como pelas condições estabelecidas no presente edital.

**3.2.** O credenciamento pressupõe o aceite das condições aqui estabelecidas.

### 4. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

**4.1** As especificações do imóvel a ser locado e o prazo de vigência estão definidos no **Termo de Referência**.

### 5. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

**5.1** As despesas decorrentes deste processo correrão por conta da dotação prevista no orçamento geral do Município para o exercício de 2025.

### 6. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

**6.1** Poderão participar deste processo pessoa física ou jurídica que detenha imóvel que atenda as especificações apontadas no Termo de Referência;

**6.2 Vedações.** Não poderão participar desta licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente: todas as licitantes que se encontrem nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como empresas reunidas em consórcio, conforme artigo 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**6.3** A simples participação na licitação importa total, irrestrita e irrevogável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

**6.4** O licitante obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

### 7. CREDENCIAMENTO

**7.1** Os proponentes interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, para o seguinte endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), nos prazos estabelecidos no subitem 1.2 deste edital:

### 8. DA HABILITAÇÃO

**8.1** A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

#### 8.1.1 PESSOA FÍSICA:

**8.1.1.1** Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Registro Geral (RG);

**8.1.1.2** Certidão de Nascimento ou Casamento;

**8.1.1.3** Regularidade perante a Fazenda Federal;

**8.1.1.4** Regularidade perante a Fazenda Estadual;

**8.1.1.5** Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante;

**8.1.1.6** Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);

**8.1.1.7** Na hipótese de proprietário ou possuidor for pessoa física, com estado civil casado ou união estável, a regularidade fiscal e trabalhista a ser apresentada será do casal;

**8.1.1.8** Documento que comprove a titularidade do imóvel a ser locado pelo município.

**OBS: todos os documentos listados deverão ser da pessoa que possua titularidade do imóvel.**

## **8.1.2 PESSOA JURÍDICA**

**8.1.2.1** Qualquer documento que comprove sua existência jurídica, conforme artigo 66 da Lei Federal nº 14.133/2021, como, por exemplo:

**8.1.2.2** Registro Comercial, no caso de empresa individual;

**8.1.2.3** Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor (o consolidado ou acompanhado de todas as alterações), devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**8.1.2.4** Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

**8.1.2.5** 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.

**8.1.2.6** Contrato Social da empresa proprietária do imóvel, bem como documento de identidade e CPF de seus responsáveis legais.

## **8.1.3 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

**8.1.3.1** Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**8.1.3.2** 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;

**8.1.3.3** Regularidade perante a Fazenda Federal;

**8.1.3.4** Regularidade perante a Fazenda Estadual;

**8.1.3.5** Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante;

**8.1.3.6** Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

**8.1.3.7** Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);

**8.1.3.8** Certidão Negativa de Débitos municipal.

**8.1.3.9** Todos os documentos neste tópico mencionados deverão ser apresentados na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, essencialmente em seu artigo 68, ou naquelas legislações por ela referenciadas.

## **8.1.4 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):**

a) Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

### **8.1.5 DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES**

**8.1.5.1** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, (sim ou não), que:

**8.1.5.2** 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;

**8.1.5.3** Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

**8.1.5.4** Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

**8.1.5.5** Inexiste quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação e que a mesma não foi declarada inidônea por Ato do Poder Público Municipal, ou que esteja temporariamente impedida de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública de Municipal ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (inciso III e IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021);

**8.1.5.6** Não possui funcionário público no quadro societário da empresa;

**8.1.5.7** Está adequada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;

**8.1.5.8** Atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**8.2** A proponente enquadrada nos termos da Lei Complementar nº 123/06, receberão o tratamento diferenciado.

## **9 DO ENVIO E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**9.1** Aberto o período para solicitações de credenciamento, os interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, para o seguinte endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

**9.2** A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Agente de Contratação e Equipe de apoio **em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do encerramento do prazo para o cadastro da proposta e envio dos documentos habilitatórios.

**9.3** A Agente de Contratações poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

**9.4** Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital e Termo de Referência, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

## **10 DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

**10.1** A lista dos interessados habilitados/credenciados, segundo os critérios do edital, será divulgada e mantida atualizada por meio do Diário Oficial do Município.

**10.2** Após ser habilitado o proponente terá seu imóvel avaliada e vistoriado pela equipe técnica da prefeitura municipal, oportunidade em que será realizada a devida avaliação.

## **11 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**11.1** O(a) interessado(a) que preencher os requisitos exigidos neste Edital, no que a ele(a) for aplicável, será considerado habilitado(a) no credenciamento.

## **12 DO TERMO DE CONTRATO**

**12.1** A contratação de que este instrumento convocatório dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V e §5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **13 DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE (MUNICÍPIO)**

**13.1** Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

**13.2** Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;

**13.3** Proceder à avaliação prévia do imóvel a ser locado;

**13.4** Realizar a análise de todas as pendências que porventura possa existir, por exemplo, débitos com a companhia de água e energia, e solicitar resolução por parte do locador.

## **14 DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADOS**

**14.1** Entregar ao Município o imóvel na data de assinatura do instrumento e em estado de servir ao uso a que se destina, conforme especificações contidas no termo de referência;

**14.2** Fornecer ao Município descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**14.3** Garantir o direito de uso do imóvel, resguardando o Município dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel alienado;

## **15 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**15.1** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, se enquadra nas previsões contidas no [Art. 155, incisos IV, V, VI, VIII, IX, X, XI e XII da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

**15.2** Os licitantes que incorrerem nas infrações previstas no item anterior, após o devido processo administrativo, estarão sujeitas às sanções previstas no [Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

## **16 DA EXTINÇÃO**

**16.1** As possibilidades de extinção do contrato estão previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **17 DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS**

**17.1** Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

## **18 DOS RECURSOS**

**18.1** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará os prazos e a forma dispostos no [art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#).

**18.2** Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

## **19 DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

**19.1** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei que o rege, devendo protocolar pedido até 03 (três) dias úteis anteriores ao término do prazo para o credenciamento.

## **20 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**20.1** O sistema gerará automaticamente a ata da sessão pública no sistema eletrônico.

**20.2** 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, pelo Pregoeiro.

**20.3** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

**20.4** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

**20.5** As normas disciplinadoras da licitação 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.

**20.6** Os licitantes 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 licitatório.

**20.7** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da prefeitura.

**20.8** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

**20.9** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

**20.10** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico ([www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)).

**20.11** Toda e qualquer decisão que não possa ser informada no Portal de Compras Públicas, será divulgada no Diário Oficial do Município.

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

**20.13** São anexos deste edital:

- I) Termo de Referência – TR.
- II) Minuta do Contrato/Credenciamento.

## **21 DO FORO**

**21.1** O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de Fevereiro de 2025.

---

Maria Conceição Silva de Moraes  
**Agente de Contratação**

## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por finalidade subsidiar a contratação de imóvel destinado ao funcionamento da Procuradoria-Geral do Município de São Gonçalo do Amarante/RN, garantindo infraestrutura adequada para o desempenho eficiente de suas atribuições institucionais. A contratação será realizada conforme os ditames da Lei nº 14.133/2021, observando os critérios de economicidade, conveniência e eficiência administrativa.

Considerando a inexistência de imóvel próprio que atenda às necessidades da Procuradoria-Geral do Município, faz-se necessário a busca por um imóvel que possua condições estruturais e localização compatíveis com as demandas operacionais do órgão. O presente documento detalha as condições da contratação, os requisitos mínimos do imóvel e os fundamentos legais aplicáveis, sem, contudo, fixar previamente a modalidade de contratação, que será estabelecida conforme o levantamento de mercado e análise jurídica posterior.

### 2. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A definição da modalidade de contratação será realizada após a análise de viabilidade de competição no mercado. Conforme previsão da Lei nº 14.133/2021, a locação de imóveis pode ocorrer por meio de licitação ou, em casos devidamente justificados, por inexigibilidade, nos termos do artigo 74, inciso V.

Dessa forma, o presente Termo de Referência orientará a instrução do processo administrativo, permitindo que sejam verificadas as condições de mercado para definir se há viabilidade de concorrência ou se a contratação direta será necessária, conforme as disposições legais.

### 3. ITENS E QUANTITATIVOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT. MENSAL	QUANT. ANUAL
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Procuradoria-Geral do Município de São Gonçalo	UN	1	12

	do Amarante/RN			
--	----------------	--	--	--

#### **4. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Conforme exposto, a necessidade da locação decorre da inexistência de um imóvel próprio da Administração que atenda às especificidades da Procuradoria-Geral, sendo essencial para garantir um ambiente funcional, seguro e acessível para os servidores e cidadãos. O imóvel deverá dispor de condições estruturais adequadas, facilitando o acesso da população e otimizando a prestação dos serviços jurídicos ao Município.

A contratação está amparada pelo artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que a locação de imóveis deve ser precedida de licitação, salvo nos casos em que a inviabilidade de competição esteja devidamente comprovada, conforme prevê o artigo 74, inciso V, do mesmo diploma legal.

#### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A locação do imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

-Espaço físico compatível com a estrutura organizacional da Procuradoria-Geral, garantindo acomodações adequadas para procuradores, chefe de gabinete, consultores, assessores, secretários, coordenadores, estagiários e ASG, além de uma sala exclusiva a ser cedida para a Comissão de Processos Administrativos;

-Infraestrutura funcional, considerando que o órgão realiza atendimentos diários a cidadãos e demais secretarias municipais, necessitando de espaços adequados para reuniões e atendimentos jurídicos;

-Localização estratégica, garantindo proximidade ao Centro Administrativo e demais órgãos essenciais, facilitando deslocamentos para audiências, reuniões e atividades administrativas e judiciais;

-Plano de acessibilidade, conforme normas vigentes, com estrutura adequada para circulação interna de servidores e atendimento a pessoas com deficiência;

-Condições estruturais apropriadas, dispensando grandes adaptações ou reformas;

-Regularidade documental do imóvel e do locador, garantindo conformidade com as exigências legais para uso institucional.

#### **6. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:**

*Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:*

- I- O objeto e seus elementos característicos;*
- II- A vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;*
- III- A legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos; o regime de execução ou a forma de fornecimento;*
- IV- O preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*
- V- Os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;*
- VI- Os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;*
- VII- O crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;*
- VIII- A matriz de risco, quando for o caso;*
- IX- O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;*
- X- O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;*
- XI- As garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;*
- XII- O prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso; os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;*
- XIII- As condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*
- XIV- A obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em*

*Compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;*

*XV- A obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;*

*XVI- O modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; os casos de extinção.*

*§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:*

*I- Licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;*

*II- Contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;*

*III- Aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.*

*§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.*

*§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.*

*§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:*

*I- Reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;*

*II- Repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou*

*predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.*

*§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.*

*§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 desta Lei.*

## **7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:**

Condições de Entrega:

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

## **8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

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 Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O CONTRATANTE poderá convocar representante para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

A formalização da contratação ocorrerá por meio de termo de contrato ou instrumento equivalente.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput e Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023);

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023);

Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023);

O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023);

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do

contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023). O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto Municipal nº 1.757/2023, de 2023).

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

A CONTRATADA deverá manter preposto para representá-la na execução do contrato.

A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

## **9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:**

Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 30 (trinta) dias úteis.

O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: 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, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

Constatando-se, junto ao SICAF, 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.

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.

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.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

## **10. PRAZO DE PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária, conforme extrai - se da Lei:

*Art. 137.*

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

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

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

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

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

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

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

*II- assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitindo o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput d o art. 124 desta Lei.*

## **11. FORMA DE PAGAMENTO:**

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

Será emitida nota para pagamento relacionado aos produtos adquiridos de acordo com o respectivo objeto.

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

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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.

Antecipação de pagamento:

A presente contratação não permite a antecipação de pagamento, uma vez que se torna necessária a entrega e conferência dos bens para a realização do pagamento.

## **12. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

A seleção do fornecedor dependerá da análise do mercado e da viabilidade de competição, podendo ser realizada por meio de licitação ou contratação direta, caso configurada a inexigibilidade nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O fornecedor deverá apresentar documentação que comprove sua regularidade fiscal, jurídica e técnica, conforme exigências legais.

## **13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado da contratação será determinado com base em pesquisa mercadológica conduzida pelo setor responsável, garantindo a melhor relação custo-benefício para a Administração.

#### **14. REAJUSTE (ART. 92, V, DA LEI 14.133/2021)**

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

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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).

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

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.

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.

O reajuste será realizado por apostilamento.

#### **15. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (ART. 92, X, XI E XIV, DA LEI 14.133/2021)**

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato ou instrumento equivalente e seus anexos;

Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em

parte, às suas expensas;

Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado; Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

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

Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste documento e/ou no Contrato;

Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato ou no Instrumento Equivalente, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

A Administração terá o prazo de 60 dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico -financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 60 dias.

Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

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.

## **16. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (ART. 92, XIV, XVI E XVII, DA LEI 14.133/2021)**

O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Instrumento 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:

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

Comunicar ao contratante, 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;

Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

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;

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;

Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

I- prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

II- certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

III- certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

IV- Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja

inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

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.

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.

Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

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

Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato.

Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

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

Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

#### **17. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A contratação será custeada por recursos previstos na Lei Orçamentária Anual do Município, conforme a dotação específica a ser utilizada.

#### **18. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (ART. 92, XIV, DA LEI 14.133/2021)**

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que: Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

Der causa à inexecução total do contrato;

Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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 nº 14.133, de 2021);

Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021). Multa:

Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

O atraso superior a 60 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

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, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

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

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

-Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento

da comunicação enviada pela autoridade competente.

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.

Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021): a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para o Contratante; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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).

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, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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.

Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

São Gonçalo do Amarante/RN, 5 de fevereiro de 2025.

**LEONARDO VASCONCELLOS BRAZ GALVÃO**  
PROCURADOR-GERAL

**ANEXO II - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DO  
CREDENCIAMENTO Nº XXX/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/2025**

O MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, por intermédio da Procuradoria-Geral do Município, com sede na [endereço completo], inscrito no CNPJ sob o nº [número], neste ato representado pelo Procurador-Geral do Município, Sr. LEONARDO VASCONCELLOS BRAZ GALVÃO, doravante denominado LOCATÁRIO, e o Sr. [nome completo], inscrito no CPF sob o nº [número], residente e domiciliado em [endereço completo], doravante denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº [número] e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº [número], mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS**

**1.1** O objeto deste contrato é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Procuradoria-Geral do Município de São Gonçalo do Amarante/RN, situado na [endereço completo do imóvel].

**1.2** O imóvel possui as seguintes características, conforme especificado no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência:

- a) Área total de aproximadamente 250 m<sup>2</sup>;
- b) Mínimo de 9 (nove) salas, garantindo espaço adequado para o desempenho das atividades institucionais da Procuradoria-Geral;
- c) Espaço para acomodação de procuradores, chefe de gabinete, consultores, assessores, secretários, coordenadores, estagiários e ASG;
- d) 1 (uma) sala exclusiva para a Comissão de Processos Administrativos;
- e) 1 (uma) copa para uso dos servidores;
- f) 3 (três) banheiros;
- g) Plano de acessibilidade conforme normas vigentes;
- h) Localização estratégica, relativamente próxima ao Centro Administrativo Municipal, e que facilite os deslocamentos para audiências e reuniões;
- i) Estrutura adequada para o fluxo diário de atendimento a cidadãos e demais secretarias municipais.

**1.3** Este contrato vincula-se ao Termo de Referência e ao Estudo Técnico Preliminar, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

**2.1** O valor mensal da locação é de R\$ [valor em números] ([valor por extenso]).

**2.2** O pagamento será efetuado mensalmente até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura pelo LOCADOR.

**2.3** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base a variação do IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial), calculado pelo IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

**2.4** Havendo erro no documento de cobrança ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará com o pagamento pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, qualquer ônus ao LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA TERCEIRA: OS PRAZOS DE INÍCIO DE ETAPAS DE EXECUÇÃO, DE CONCLUSÃO, DE ENTREGA, DE OBSERVAÇÃO E DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, CONFORME O CASO**

**3.1** O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, com início na data de [data de início], podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 120 (cento e vinte) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

**3.1.1** Os serviços tenham sido prestados regularmente;

**3.1.2** A Administração mantenha interesse na realização do serviço;

**3.1.3** O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a Administração;

**3.1.4** O LOCADOR manifeste expressamente interesse na prorrogação.

**3.2** O LOCADOR deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em até 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA QUARTA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA**

**4.1** As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

**CLÁUSULA QUINTA: AS GARANTIAS OFERECIDAS PARA ASSEGURAR SUA PLENA EXECUÇÃO, QUANDO EXIGIDAS**

**5.1** Não será exigida a prestação de garantia para a presente contratação.

**CLÁUSULA SEXTA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS**

**6.1** São obrigações do LOCADOR:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no item 1.2 deste contrato;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

- f) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- g) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

## **6.2 São obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) 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;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- g) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas necessárias à sua administração;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

**6.3** O descumprimento, por quaisquer das partes, das obrigações estabelecidas neste contrato ensejará a aplicação das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021.

## **CLÁUSULA SÉTIMA: OS CASOS DE EXTINÇÃO**

**7.1** O presente contrato poderá ser extinto:

- a) Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- b) Por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) Em razão do cumprimento integral da obrigação;
- d) Por determinação judicial ou arbitral.

**7.2** Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

## **CLÁUSULA OITAVA: A VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO OU AO TERMO QUE A DISPENSOU OU A INEXIGIU, AO CONVITE E À PROPOSTA DO LICITANTE**

## VENCEDOR

**8.1** Este contrato está vinculado aos termos do processo de Dispensa de Licitação nº [número], fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como ao Termo de Referência e ao Estudo Técnico Preliminar que integram o processo.

## CLÁUSULA NONA: A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E ESPECIALMENTE AOS CASOS OMISSOS

**9.1** O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e suas alterações, pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, em especial a Lei nº 8.245, de 1991.

**9.2** Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e normas e princípios gerais dos contratos.

## CLÁUSULA DÉCIMA: O FORO DO CONTRATO

**10.1** Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

São Gonçalo do Amarante/RN, [dia] de [mês] de 2025.

LEONARDO VASCONCELLOS BRAZ GALVÃO  
Procurador-Geral do Município  
LOCATÁRIO

[Nome do Locador]  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF:



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8685-E985-447B-3243

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARIA CONCEIÇÃO SILVA DE MORAIS (CPF 271.XXX.XXX-49) em 19/02/2025 10:43:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saogoncalo.1doc.com.br/verificacao/8685-E985-447B-3243>