

Memorando 5- 468/2025

De: João S. - SAD-SILIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/05/2025 às 14:44:27

Setores envolvidos:

01PREF, 05SAD, SAD-SILIC, SAD - CD - DGA, SAD - CD - DGA (ALM-PAT)

Autorização para locação do novo Centro Administrativo

Prezados, apresento a ata de sessão pública para apreciação das propostas apresentadas em virtude do chamamento público realizado. Fora enviada 1 (uma) proposta técnica, após análise da documentação e das características do imóvel, constatou-se que o imóvel atendeu aos requisitos do Anexo I do Edital de Chamamento Público.

Destarte, cumpre destacar que, considerando que foi encontrado apenas um imóvel em condições de atender a Prefeitura Municipal, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021, conforme disposto no art. 13, § 2º da IN SEPLAG 001/2025.

Assim sendo, vimos por meio deste, solicitar autorização para abertura de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos Lei Federal n.º. 14.133/2021, em seu artigo 74, V, a fim de proceder com a contratação para a locação do imóvel da ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA, inscrita CNPJ sob o n.º 59.111.204/0001-42.

Segue em anexo a Ata de sessão, o Termo de Referência, bem como os documentos de habilitação e diligências da empresa ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA.

—
João Victor Pimentel Dos Santos
Supervisor de Contratações

Anexos:

Ata_de_Sessao.pdf

Documentos_da_Empresa.rar

TERMO_DE_REFERENCIA_Locacao.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -
CNPJ: 11.256.054/0001-39

**ATA DE SESSÃO - CHAMAMENTO PÚBLICO
RESULTADO DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

Aos 06 (seis) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte cinco, no Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Toritama, às 10h00min, Marcela Karyne de Araújo Cabral, João Victor Pimentel dos Santos e Eduardo Jorge Accioly Lins, membros da Comissão designada através da Portaria SAD 004/2025, reuniram-se e deram por iniciada, a sessão pública para análise e resultado das proposta dos interessados no Chamamento Público SAD 001/2025, cujo objeto é prospecção do mercado imobiliário nesta cidade de Toritama, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo de Toritama, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados no Edital. A publicidade deste Chamamento Público foi feita na forma do art. 9º da Instrução Normativa SAD 001/2025, no dia 14 de abril de 2025, o qual permaneceu aberto para recebimento das propostas técnicas até 28/04/2025.

Registramos que foi recebida, na forma do item 8.1 do instrumento convocatório, tempestivamente, apenas 01 (uma) proposta técnica de imóvel localizado na Avenida Dorival José Pereira, nº. 1561, bairro Oncinhas, neste Município, de área total de 2.580,00 M2, de propriedade da Sra. Maria Joelma da Silva Antunes, representado legalmente: ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 59.111.204/0001-42. Além da mencionada proposta, foram encaminhados os seguintes documentos: planta baixa do imóvel, fotos do imóvel, instrumento particular de compra e venda, habilitação jurídica e documentos de regularidade fiscal do representante legal do imóvel. Ato contínuo, diante da única proposta técnica apresentada a comissão de chamamento iniciou a análise detalhada da proposta.

RESULTADO DO JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

Concluída a análise detalhada da proposta técnica, bem como dos demais documentos recebidos constatou-se que o imóvel atendeu aos requisitos do Anexo I do Edital de Chamamento Público SAD 001/2025, conforme demonstrado no quadro abaixo:

ITEM	REQUISITO	RESULTADO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.	ATENDE
1.2	Preço mensal da proposta de locação.	ATENDE
1.3	O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.	ATENDE
1.4	O imóvel deve estar localizado dentro do Município de Toritama/PE, próximo ao Centro de Distribuição, localizado Av. Dorival José Pereira, nº 464, Bairro Tavares Martins, aproximadamente em um raio de 200 metros.	ATENDE
1.5	O imóvel deve possuir área mínima construída de 2.200 m ² até 2.800 m ² .	ATENDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -
 CNPJ: 11.256.054/0001-39

1.6	O imóvel deve possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor	ATENDE
1.7	O imóvel deve comportar alto fluxo de circulação de pessoas	ATENDE
1.8	O imóvel deve comportar área destinada aos serviços de recepção, atendimento ao público, cozinha e banheiro,	ATENDE
1.9	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema	ATENDE
1.10	O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade.	ATENDE
1.11	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas	ATENDE
1.12	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.	ATENDE
1.14	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, se houver.	ATENDE
1.15	Escritura pública de compra e venda do imóvel ou instrumento particular de compra e venda	ATENDE
1.16	Procuração outorgando poderes de administração, caso necessário	ATENDE
1.17	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.	ATENDE
1.18	O imóvel deve possuir estrutura para implementação de elevador, com vistas a aumentar a acessibilidade	ATENDE

Ressalte-se que a proposta selecionada deverá ser encaminhada para uma avaliação prévia do bem, nos moldes do artigo 12 da Instrução Normativa SAD 001/2025.

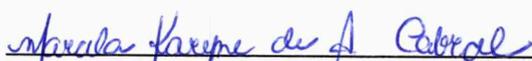
Por fim, cumpre destacar que, considerando que foi encontrado apenas um imóvel em condições de atender a Prefeitura Municipal, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021, conforme disposto no item 9.2 do Instrumento Convocatório.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

O resultado do chamamento deverá publicado no sítio eletrônico sítio eletrônico da Administração Pública Municipal, conforme item 8.13 do Edital.

ENCERRAMENTO

Nada mais a ser tratado, foi encerrada a sessão, cuja Ata vai assinada pelos membros da Comissão. Toritama, 06 de maio de 2025.



 Membro Marcela Karyne de Araújo Cabral

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -
CNPJ: 11.256.054/0001-39

João Victor Pimentel dos Santos

Membro João Victor Pimentel dos Santos

Eduardo J. Accioly Lins

Membro Eduardo Jorge Accioly Lins

Eduardo J. Accioly Lins
Engenheiro Civil
CREA-034763 D - PE

[Handwritten mark]

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo de Toritama/PE.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretária de Administração, por força do art. 49 da Lei Complementar nº 35 de 06 de fevereiro de 2025, que lhe confere as competências para dispor sobre a necessidade aqui formalizada, dando andamento a demanda iniciada pela antiga SEPLAG, cujas funções foram atribuídas a esta secretaria.

2.2. Urge a necessidade, tendo em vista as reformas administrativas que estão sendo realizadas, um novo local para o Centro Administrativo do Município de Toritama. O atual local, mostra-se insuficiente para abarcar o número de pessoas, tanto na esfera laboral quanto no atendimento ao público. Dessa forma, com a mesma premissa de manter a centralização administrativa, prática que se mostrou proveitosa, torna-se necessário a expansão do local, para melhor administrar, bem como, melhor atender a população.

2.3. Busca-se, ainda, com essa mudança, o aperfeiçoamento estratégico da localização do imóvel, que deve ficar localizado próximo ao Centro de Distribuição da Prefeitura Municipal de Toritama. Com essa modificação, busca-se facilitar a operação logística dos servidores, diminuir o lead time das requisições, fortalecer a cultura organizacional, diminuindo a departamentalização, iniciando um ciclo produtivo que fornece aos servidores o sentimento do trabalho realizado em equipe com foco no atendimento as necessidades da população.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Descrição da solução como um todo quanto os requisitos da contratação encontram-se pormenorizada em tópico específico no Estudo Técnico Preliminar.

4. PREVISÃO DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

4.1. A Prefeitura de Toritama ainda não elaborou o Plano de Contratações Anual, dada a facultatividade trazida pela Lei nº 14.133/21, em seu art. 12, VII, que trazer o verbo 'poderá', ao se referir à elaboração do PCA pelos entes públicos.

4.2. Mesmo assim, a demanda se encontra em alinhamento com as diretrizes de gestão da entidade, além de ter alinhamento com as peças orçamentárias, como será demonstrado da indicação da dotação orçamentária devida.

5. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO EXECUTANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -
CNPJ: 11.256.054/0001-39

- 5.1. Conforme procedimento instaurado na instrução normativa 001/2025, fora instaurado no dia 14 de abril de 2025, chamamento público com a finalidade de prospectar o mercado imobiliário, afim de encontrar imóveis que atendam ao interesse público.
- 5.2. O resultado do chamamento público, retornou 1 (uma) proposta técnica de imóvel, localizado à Avenida Dorival José Pereira, nº 1561, bairro oncinhas, Toritama/PE, que foi devidamente vistoriado bem como a documentação analisada, conforme Ata de Sessão.
- 5.3. Dessa forma, por ter sido apresentado apenas uma proposta, será realizado esta inexigibilidade, conforme o art. 13, § 2º da IN 001/2025.
- 5.4. Face ao exposto, revela-se devidamente justificada a presente a contratação de **ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA**, inscrita CNPJ sob o n.º **59.111.204/0001-42**.

6. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

06.01 – A presente contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 c/c o art. 13, § 2º da IN SEPLAG 001/2025.

7. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

- 7.1. Em relação ao valor mensal ofertado na proposta técnica, a título de aluguel, no valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), condiz com os limites referenciais apresentados na avaliação mercadológica realizada.

8. DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1. O valor proposto para a contratação objeto deste Termo de Referência é de R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais).
- 8.2. As despesas decorrentes da execução do contrato serão custeadas pela seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 1 – Prefeitura Municipal de Toritama
Órgão Orçamentário: 41000 – Secretaria de Administração
Unidade orçamentária: 41001 – Secretaria de Administração
Função: 4 – Administração
Subfunção: 122 – Administração Geral
Programa: 10005 – Gestão da Secretaria de Administração
Ação 2.197 – Manutenção das Ações Vinculadas a Secretaria de Administração e Seus Departamentos
Despesa 459: 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de Recurso: 501 – MSC – 15001.00000 – Recursos Próprios – 1.501.0000

9. DOS PRAZOS

- 9.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado sucessivamente, não estando adstrito ao limite decenal, por interesse das partes, nas condições e hipóteses previstas nas Leis nº 8.245/1991 e 14.133/2021, conforme a IN nº 001/2025.
- 9.2. O contrato deverá ser assinado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias consecutivos, contado a partir da data da convocação oficial, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156º da Lei Federal 14.133/2021.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO: DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 10.1. Como condição ao exame da documentação de habilitação, será verificado à existência de sanção que impeça a contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- 10.1.1. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;
- 10.1.2. Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, no endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br/>;
- 10.1.3. Cadastro de inidôneos do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco no endereço eletrônico <https://www.tce.pe.gov.br/internet/index.php/declaracao-de-inidoneidade>; e
- 10.1.4. Cadastro de inidôneos do Tribunal de Contas da União no endereço eletrônico <https://portal.tcu.gov.br/responsabilizacao-publica/licitantes-inidoneos/>.
- 10.2. Constatada a existência de sanção, poderá reputar-se falta de condição de contratação.
- 10.3. Para habilitação, a empresa deverá apresentar
- 10.3.1. **Documentação relativa à Habilitação Jurídica:**
- 10.3.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 10.3.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, juntamente com todas as eventuais alterações, ou se for o caso, **o ato constitutivo e/ou a alteração social consolidada** devidamente registrada, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 10.3.1.3. Inscrição do ato constitutivo no órgão competente, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício; e

10.3.1.4. Decreto de autorização, devidamente arquivado, 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.

10.3.2. **Documentação relativa à Qualificação Econômico-Financeira:**

10.3.2.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

10.3.2.1.1. As empresas sediadas em Pernambuco deverão anexar também a Certidão Negativa de Falência referente aos processos distribuídos pelo PJe (Processos Judiciais eletrônicos), quando explicitamente excluídos na Certidão exigida no subitem anterior.

10.3.2.1.2. Na hipótese da data de abertura da empresa sediada em Pernambuco for posterior à 16/04/2017¹, será admitida unicamente a Certidão Negativa de Processos Cíveis (PJE) emitida eletronicamente pelo site <https://www.tjpe.jus.br/certidaopje/xhtml/main.xhtml>.

10.3.3. **Documentação relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

10.3.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

10.3.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da **Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União**, a qual engloba também os Tributos relativos ao Instituto Nacional de Seguridade Social, sendo que essa pode ser retirada através do site: www.receita.fazenda.gov.br;

10.3.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

10.3.3.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – (FGTS), através do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), fornecido pela Caixa, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

10.3.3.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

¹ https://portal.tjpe.jus.br/comunicacao/-/asset_publisher/ubhL04hQXv5n/content/tjpe-finaliza-a-implantacao-do-pje-em-unidades-civeis-de-todo-o-estado#:~:text=PJe%20agora%20est%C3%A1%20presente%20nas,processos%20c%C3%ADveis%20no%20Judici%C3%A1rio%20estadual.

- 10.4.** Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” em substituição aos documentos exigidos.
- 10.5.** A validade das certidões corresponderá ao prazo fixado nos próprios documentos. Caso as mesmas não contenham expressamente o prazo de validade, a Prefeitura Municipal de Toritama convencionou o prazo como sendo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, ressalvada a hipótese que o documento tenha prazo de validade superior ao antes convencionado, mediante juntada de norma legal pertinente.

11. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 11.1.** A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Administração, através de sua Secretária.
- 11.2.** A fiscalização do Contrato ficará sob a responsabilidade do Sr. Leomir Sebastião da Silva, Diretor de Gestão Administrativa.
- 11.3.** Caberá ao fiscal do Contrato:
- a) 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.
 - b) informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
 - c) ser auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
 - d) Conhecer plenamente os termos sob sua fiscalização, principalmente suas cláusulas, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto do Contratante quanto da Contratada;
 - e) Conhecer e comunicar-se com o preposto da Contratada com a finalidade de dirimir dúvidas no exercício da fiscalização e acompanhamento;
 - f) Exigir da Contratada o fiel cumprimento de todas as condições assumidas, constantes das cláusulas;
- 11.4.** Caberá ao gestor do contrato:
- a) Autorizar abertura de processo administrativo visando à aplicação das penalidades cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
 - b) Emitir avaliação da qualidade da locação;
 - c) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas;

- d) Analisar os relatórios e documentos enviados pelo fiscal;
- e) Aplicar sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas apontadas pelo fiscal, garantindo a ampla defesa e o contraditório;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências legais;
- g) Manter controle atualizado do pagamento efetuado, observando que o valor não seja ultrapassado; e
- h) Orientar o fiscal para a adequada observância das cláusulas contratuais

12. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. Além das obrigações legais, regulamentares e as constantes neste Termo de Referência e no instrumento Contratual, a Contratada obriga-se, a:

- a) Realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido após a convocação, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e despesas da boa e perfeita execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem a execução do objeto e das demais obrigações assumidas;
- d) Entregar o imóvel definitivamente em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) Assumir todos os custos, diretos e indiretos, relacionados à execução do objeto;
- g) Indicar, por escrito, o nome, telefone e e-mail do preposto responsável por receber e realizar comunicações com o fiscal e/ou gestor do contrato;
- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme especificações da proposta;
- i) Fornecer declaração de inexistência de impedimentos jurídicos sobre o imóvel, ou apresentar esclarecimentos e documentação pertinente caso existam;
- j) Garantir o uso pacífico do imóvel durante a locação;
- k) Manter a forma e o destino do imóvel durante a vigência contratual;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição do estado do imóvel por ocasião da vistoria;
- n) Fornecer recibos discriminando os valores pagos, vedada a quitação genérica;
- o) Pagar as taxas de administração imobiliária e demais despesas de intermediação;
- p) Arcar com as despesas extraordinárias de condomínio, incluindo:
 - I. Reformas estruturais;
 - II. Pintura externa e fachadas;
 - III. Obras para restabelecer a habitabilidade;
- q) Pagar os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo IPTU e contribuição de iluminação pública;
- r) Atualizar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e pagar seguro contra incêndio, se necessário;
- s) Notificar a LOCATÁRIA sobre eventual alienação do imóvel para exercício de direito de preferência;
- t) Informar qualquer alteração na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente.

12.2. Caberá ao Contratante as seguintes obrigações:

- a) Designar servidor para fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c) Verificar, no prazo fixado, a conformidade do imóvel com as especificações do Edital e da proposta;
- d) Comunicar à LOCADORA quaisquer falhas, irregularidades ou imperfeições no imóvel;
- e) Efetuar os pagamentos devidos conforme prazos e condições do Edital;
- f) Emitir Solicitação e Nota de Empenho e comunicar à LOCADORA para entrega do imóvel;
- g) Pagar aluguel e encargos da locação dentro do prazo contratual;
- h) Utilizar o imóvel para os fins acordados e zelar por sua conservação;

- i) Não sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização expressa da LOCADORA;
- j) Realizar vistoria prévia ao recebimento do imóvel e registrar eventuais defeitos;
- k) Devolver o imóvel, ao final da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural, sem a realização de nova pintura;
- l) Assumir a responsabilidade por vícios ou defeitos não registrados na vistoria de devolução;
- m) Se autorizado, indenizar a LOCADORA, em substituição a reparos, com base em laudo de vistoria e disponibilidade orçamentária;
- n) Comunicar danos ou defeitos cuja reparação seja de responsabilidade da LOCADORA;
- o) Permitir reparos urgentes pela LOCADORA, com abatimento proporcional do aluguel caso excedam dez dias;
- p) Reparar danos causados por seus agentes, funcionários ou visitantes;
- q) Não alterar a estrutura do imóvel sem autorização escrita da LOCADORA, exceto para adaptações funcionais;
- r) Entregar à LOCADORA documentos de cobrança de tributos e exigências das autoridades, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade;
- s) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, incluindo:
 - I. Consumo de água, esgoto, gás, luz e força das áreas comuns;
 - II. Pequenos reparos em instalações de uso comum;
- t) Exigir e fiscalizar, quando cabível, comprovação das despesas ordinárias e do rateio mensal;
- u) Pagar despesas com telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- v) Permitir a vistoria do imóvel, mediante prévia combinação, e visitas de terceiros nos termos da legislação aplicável;
- w) Pagar multas e penalidades decorrentes de infrações legais relacionadas ao uso do imóvel;

13. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

- 13.1.** O objeto será recebido:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -
CNPJ: 11.256.054/0001-39

- 13.1.1. provisoriamente, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade dos serviços com as exigências; e
- 13.1.2. definitivamente, por servidor pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências.

13.2. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil.

14. DO PAGAMENTO

- 14.1. Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.
- 14.2. Fica assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, na ocorrência de fato superveniente que implique a inviabilidade de sua execução.
- 14.3. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que para tanto a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE.
- 14.4. Ocorrendo o atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração, fica assegurado à Contratada o direito à extinção do contrato conforme art. 137, §2º, inc. IV da Lei nº 14.133/2021.
- 14.5. O processo de pagamento respeitará o disposto nos artigos 141 ao 146 da Lei nº 14.133/2021.

15. DO REAJUSTE DE PREÇOS

- 15.1. De acordo com o art. 92, V, da lei 14.133 de 2021, os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, assegurados à manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro.
- 15.2. Na hipótese da possibilidade de reajuste de preços, o índice para reajuste a ser utilizado será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE ou outro que venha a lhe substituir.
- 15.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 15.4. A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pela Contratada, isentando a Administração de concedê-lo de ofício.

16. DAS ALTERAÇÕES

16.1. As alterações obedecerão ao disposto nos artigos 124 ao 126, 129 ao 131 e 134 da Lei nº 14.133/2021.

17. DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

17.1. O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

18. DA PUBLICIDADE E DO FORO

18.1. 19.01 – Fica sob a responsabilidade do Contratante a divulgação prevista no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

18.2. 19.02- O foro da Seção Judiciária de Toritama/PE é o competente para solucionar qualquer questão relativa ao presente contrato.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. O cometimento de irregularidades no procedimento ou na execução sujeitará o particular à aplicação de sanções administrativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

19.2. Se a Contratada inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, e ao pagamento de multa nos seguintes termos:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

19.4. A sanção prevista no inciso I do subitem 20.02 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do subitem 20.05, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.4.1. A sanção prevista no inciso II do subitem 20.02, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 20.05.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -
CNPJ: 11.256.054/0001-39

- 19.4.2.** A sanção prevista no inciso III do subitem 20.02 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 20.05, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 19.4.3.** A sanção prevista no inciso IV do subitem 20.02 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI, e XII do subitem 20.05, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do 20.05 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem 20.03.03, e 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.
- 19.4.4.** A sanção estabelecida no inciso IV do subitem 20.02 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;
- 19.4.5.** As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 20.02 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.
- 19.4.6.** 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 ou será cobrada judicialmente.
- 19.4.7.** A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 19.4.8.** Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em Dívida Ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.
- 19.5.** Ficarà sujeito as penalidades previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das multas previstas neste, no Contrato e nas demais cominações legais, o fornecedor que agir em conformidade com as hipóteses a seguir:
- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
 - II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - III - dar causa à inexecução total do contrato;
 - IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).
- 19.6.** Deverá ser observado o disposto nos artigos 157 ao 163 da Lei 14.133/2021, no que couber.

Toritama, 27 de maio de 2025.

Leomir Sebastião da Silva
Diretor de Gestão Administrativa
Secretaria de Administração

João Victor Pimentel dos Santos
Supervisor de Contratações
Secretaria de Administração

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA
MINUTA CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Contrato PMT nº ____/2025
Processo PMT nº ____/2025
Inexigibilidade PMT nº ____/2025

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE TORITAMA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, E DO OUTRO COMO LOCADOR ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA

Contrato de Locação que firmam, **O MUNICÍPIO DE TORITAMA/PE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Av. Dorival José Pereira, 1.370, Parque das Feiras – Toritama - Pernambuco - CEP: 55125-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.256.054/0001-39, por meio da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**, por meio de sua Secretária, a Sra. Veridiana Barbosa Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 028.660.344-65, residente e domiciliada na rua: Ana Cecilia, nº43, Centro, Toritama/PE, no exercício das atribuições conferidas pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 35/2025, da Lei 14.133/2021), têm justo e acordado celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** com a empresa ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.111.204/0001-42 com sede à Av. João Manoel da Silva, 460, Centro, Toritama/PE, CEP: 55.125-000 neste ato representada por seus sócios, o Sr. Nerivaldo Martins da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 430.890.384-04, Cédula de Identidade nº 2.074.408 – SDS/PE, residente e domiciliado na Av. João Manoel da Silva, 460, Centro, Toritama/PE, CEP: 55.125-000 e a Sr.^a Maria Joelma da Silva Antunes, brasileira, casada, empresária, CPF nº 008.873.454-41, Cédula de Identidade nº 7.366.810 – SDS/PE, residente e domiciliada à Rua Rio Maracaipe, 20, Oncinhas, Toritama/PE, CEP: 55.125-000, sob a regência das Leis nº 8.245/1991 e 14.133/2021 e IN nº 001/2025, proveniente do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº ____/2025, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 c/c o art. 13, § 2º da IN 001/2025, aos quais o presente contrato se vincula, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO

Subcláusula única - A locação, objeto do presente Contrato, rege-se pela Lei nº 8.245/1991, aplicando-se supletivamente as cláusulas exorbitantes e no que couber a Lei 14.133/2021, que rege os contratos administrativos públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Subcláusula única - Locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo de Toritama/PE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

Subcláusula primeira - O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado sucessivamente, não estando adstrito ao limite decenal, por interesse das partes, nas condições e hipóteses previstas nas Leis nº 8.245/1991 e 14.133/2021, conforme a IN nº 001/2025.

Subcláusula segunda – O contrato deverá ser assinado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias consecutivos**, contado a partir da data da convocação oficial, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156º da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Subcláusula primeira - O valor proposto para a contratação objeto deste Termo de Referência é de R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais).

Subcláusula segunda - As despesas decorrentes da execução do contrato serão custeadas pela seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 1 – Prefeitura Municipal de Toritama
Órgão Orçamentário: 41000 – Secretaria de Administração
Unidade orçamentária: 41001 – Secretaria de Administração
Função: 4 – Administração
Subfunção: 122 – Administração Geral
Programa: 10005 – Gestão da Secretaria de Administração
Ação 2.197 – Manutenção das Ações Vinculadas a Secretaria de Administração e Seus Departamentos
Despesa 459: 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de Recurso: 501 – MSC – 15001.00000 – Recursos Próprios – 1.501.0000

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Subcláusula primeira - A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Administração, através de sua Secretária.

Subcláusula segunda – A fiscalização do Contrato ficará sob a responsabilidade **Leomir Sebastião da Silva, Diretor de Gestão Administrativa.**

Subcláusula terceira - Caberá ao fiscal do Contrato:

a) 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.

- b) informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- c) ser auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- d) Conhecer plenamente os termos sob sua fiscalização, principalmente suas cláusulas, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto do Contratante quanto da Contratada;
- e) Conhecer e comunicar-se com o preposto da Contratada com a finalidade de dirimir dúvidas no exercício da fiscalização e acompanhamento;
- f) Exigir da Contratada o fiel cumprimento de todas as condições assumidas, constantes das cláusulas.

Subcláusula quarta - Caberá ao gestor do contrato:

- a) Autorizar abertura de processo administrativo visando à aplicação das penalidades cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- b) Emitir avaliação da qualidade do serviço;
- c) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas;
- d) Analisar os relatórios e documentos enviados pelo fiscal;
- e) Aplicar sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas apontadas pelo fiscal, garantindo a ampla defesa e o contraditório;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências legais;
- g) Manter controle atualizado do pagamento efetuado, observando que o valor não seja ultrapassado; e
- h) Orientar o fiscal para a adequada observância das cláusulas contratuais

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

Subcláusula primeira – Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

Subcláusula segunda - Fica assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, na ocorrência de fato superveniente que implique a inviabilidade de sua execução.

Subcláusula terceira - Ocorrendo atraso no pagamento, desde que para tanto a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE.

Subcláusula quarta – Ocorrendo o atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração, fica assegurado à Contratada o direito à extinção do contrato conforme art. 137, §2º, inc. IV da Lei nº 14.133/2021.

Subcláusula quinta – O processo de pagamento respeitará o disposto nos artigos 141 ao 146 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

Subcláusula primeira - De acordo com o art. 92, V, da lei 14.133 de 2021, os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, assegurados à manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro.

Subcláusula segunda - Na hipótese da possibilidade de reajuste de preços, o índice para reajuste a ser utilizado será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE ou outro que venha a lhe substituir.

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

Subcláusula quarta - A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pela Contratada, isentando a Administração de concedê-lo de ofício

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Subcláusula única - As alterações obedecerão ao disposto nos artigos 124 ao 126, 129 ao 131 e 134 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

Subcláusula única - O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

CLÁUSULA DÉCIMA– OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Subcláusula primeira - Além das obrigações legais e regulamentares, a Contratada obriga-se, a:

- a) Realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido após a convocação, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e despesas da boa e perfeita execução do objeto;

- c) Não transferir a outrem a execução do objeto e das demais obrigações assumidas;
- d) Entregar o imóvel definitivamente em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) Assumir todos os custos, diretos e indiretos, relacionados à execução do objeto;
- g) Indicar, por escrito, o nome, telefone e e-mail do preposto responsável por receber e realizar comunicações com o fiscal e/ou gestor do contrato;
- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme especificações da proposta;
- i) Fornecer declaração de inexistência de impedimentos jurídicos sobre o imóvel, ou apresentar esclarecimentos e documentação pertinente caso existam;
- j) Garantir o uso pacífico do imóvel durante a locação;
- k) Manter a forma e o destino do imóvel durante a vigência contratual;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição do estado do imóvel por ocasião da vistoria;
- n) Fornecer recibos discriminando os valores pagos, vedada a quitação genérica;
- o) Pagar as taxas de administração imobiliária e demais despesas de intermediação;
- p) Arcar com as despesas extraordinárias de condomínio, incluindo:
 - I. Reformas estruturais;
 - II. Pintura externa e fachadas;
 - III. Obras para restabelecer a habitabilidade;
- q) Pagar os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo IPTU e contribuição de iluminação pública;
- r) Atualizar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e pagar seguro contra incêndio, se necessário;
- s) Notificar a LOCATÁRIA sobre eventual alienação do imóvel para exercício de direito de preferência;
- t) Informar qualquer alteração na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente.

Subcláusula segunda - Caberá ao Contratante as seguintes obrigações:

- a) Designar servidor para fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c) Verificar, no prazo fixado, a conformidade do imóvel com as especificações do Edital e da proposta;
- d) Comunicar à LOCADORA quaisquer falhas, irregularidades ou imperfeições no imóvel;
- e) Efetuar os pagamentos devidos conforme prazos e condições do Edital;
- f) Emitir Solicitação e Nota de Empenho e comunicar à LOCADORA para entrega do imóvel;
- g) Pagar aluguel e encargos da locação dentro do prazo contratual;
- h) Utilizar o imóvel para os fins acordados e zelar por sua conservação;
- i) Não sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização expressa da LOCADORA;
- j) Realizar vistoria prévia ao recebimento do imóvel e registrar eventuais defeitos;
- k) Devolver o imóvel, ao final da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural, sem a realização de nova pintura;
- l) Assumir a responsabilidade por vícios ou defeitos não registrados na vistoria de devolução;
- m) Se autorizado, indenizar a LOCADORA, em substituição a reparos, com base em laudo de vistoria e disponibilidade orçamentária;
- n) Comunicar danos ou defeitos cuja reparação seja de responsabilidade da LOCADORA;
- o) Permitir reparos urgentes pela LOCADORA, com abatimento proporcional do aluguel caso excedam dez dias;
- p) Reparar danos causados por seus agentes, funcionários ou visitantes;
- q) Não alterar a estrutura do imóvel sem autorização escrita da LOCADORA, exceto para adaptações funcionais;
- r) Entregar à LOCADORA documentos de cobrança de tributos e exigências das autoridades, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade;
- s) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, incluindo:

- I. Consumo de água, esgoto, gás, luz e força das áreas comuns;
- II. Pequenos reparos em instalações de uso comum;
- t) Exigir e fiscalizar, quando cabível, comprovação das despesas ordinárias e do rateio mensal;
- u) Pagar despesas com telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- v) Permitir a vistoria do imóvel, mediante prévia combinação, e visitas de terceiros nos termos da legislação aplicável;
- w) Pagar multas e penalidades decorrentes de infrações legais relacionadas ao uso do imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

Subcláusula primeira – O cometimento de irregularidades no procedimento ou na execução sujeitará o particular à aplicação de sanções administrativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Subcláusula segunda - Se a Contratada inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, e ao pagamento de multa nos seguintes termos:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Subcláusula terceira - Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

a) A sanção prevista no inciso I da subcláusula segunda será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I da subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) A sanção prevista no inciso II do subitem da subcláusula segunda, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na subcláusula quinta.

c) A sanção prevista no inciso III da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) A sanção prevista no inciso IV da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI, e XII da subcláusula quinta, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da subcláusula quinta que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida na alínea c, e 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.

18.03.05 - A sanção estabelecida no inciso IV da subcláusula segunda será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

18.03.06 - As sanções previstas nos incisos I, III e IV da subcláusula segunda poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

18.03.07 - 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 ou será cobrada judicialmente.

18.03.08 - A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Subcláusula quarta - Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em Dívida Ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.

Subcláusula quinta - Ficará sujeito as penalidades previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das multas previstas neste, no Contrato e nas demais cominações legais, o fornecedor que agir em conformidade com as hipóteses a seguir:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Subcláusula sexta – Deverá ser observado o disposto nos artigos 157 ao 163, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

Subcláusula única - Fica sob a responsabilidade do Contratante a divulgação prevista no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Subcláusula única – As partes elegem o foro de Comarca de Toritama-PE, como único competente para conhecer e dirimir a ação ou execução oriunda do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firma o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Toritama/PE, ____ de _____ de 2025

MUNICÍPIO DE TORITAMA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
Secretária Veridiana Barbosa Rodrigues

ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA
Maria Joelma da Silva Antunes
Sócia Administradora

TESTEMUNHAS:

1 _____

CPF/MF:

2 _____

CPF/MF:



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3C0B-ADF3-A48F-8310

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

- ✓ JOÃO VICTOR PIMENTEL DOS SANTOS (CPF 134.XXX.XXX-00) em 27/05/2025 14:45:10 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEOMIR SEBASTIÃO DA SILVA (CPF 061.XXX.XXX-65) em 27/05/2025 15:14:06 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://toritama.1doc.com.br/verificacao/3C0B-ADF3-A48F-8310>