



Estado do Ceará

Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 26080001/24

SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO

1. DO OBJETO

3. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DO ARQUIVO MUNICIPAL SITUADO NA RUA EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, Nº 792, CENTRO – JAGUARIBARA/CE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL P/ FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL (ARQUIVO MORTO) Especificação: locação de imóvel situado na Rua Eduardo rodrigues da silva nº 792, entro de Jaguariabara/CE, destinado ao funcionamento do arquivo municipal (arquivo morto) da secretaria do gabinete do prefeito de Jaguaribara.	MÊS	04	R\$ 591,48	R\$ 2.365,92

4. Trata-se de um imóvel urbano, encravada em um terreno com área total de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), com uma área construída de 100,00m² (cem metros quadrados).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A locação do imóvel se faz necessária tendo em vista que a SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO DO MUNICIPIO JAGUARIBARA/CE não dispõe de imóvel próprio que possa ser destinado para atender a necessidade descrita, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria.

2.2. Conforme o **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

2.3. Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:



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

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

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

2.3.1. O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

2.3.2. O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades do Arquivo Municipal (Arquivo Morto).

2.3.3. Quanto à singularidade do objeto, os setores competentes demonstraram a vantagem da locação, a especificação do imóvel, bem como a justificativa para a escolha do imóvel, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.

3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de 04 (quatro), meses, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei no 14.133/2021, quando a o conhecimento que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração

4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do LOCADOR, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO OBJETO

4.1. Justifica-se a à escolha da LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DO ARQUIVO MUNICIPAL SITUADO NA RUA EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, Nº 792, CENTRO – JAGUARIBARA/CE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO por trata-se da indispensabilidade de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua localização, estrutura, bem como a capacidade de armazenamento e a proteção aos registros documentais do Município de Jaguaribara. Salienta-se



também, que o imóvel locado atenda as finalidades precípuas do órgão solicitante, disponibilizando o espaço e imóvel que será locado por meio do procedimento de Inexigibilidade, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021 e a justificativa encontra-se pormenorizada no *Termo de Exposição de Motivos*, documento que antecede este Termo de Referência.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor para a locação é de R\$ 591,48(quinhetos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 2.365,92(dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos), conforme laudo de avaliação do imóvel.

6. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

6.1. Conforme previsão na Lei 14.133/2021, a Lei de Licitações:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

6.2. Todos os requisitos estabelecidos serão cumpridos conforme o andamento do processo.

7. DO AMPARO LEGAL

7.1. A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74 V da Lei 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

...

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



8.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO	0201.04.122.0002.2.003	3.3.90.36.15

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas na Minuta de Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.

9.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.

9.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;

9.5. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel, objeto da presente locação, dar-se-á na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.

9.6. As demais cláusulas necessárias para esclarecimento das obrigações do LOCADOR serão discriminadas na Minuta de Contrato.

9.7. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado na Minuta de Contrato.

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

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

10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

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



10.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.

10.7. As demais cláusulas necessárias para esclarecimentos das obrigações do LOCATÁRIO serão discriminadas na Minuta de Contrato.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel vencerá no dia 10(dez) de cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, ao LOCADOR.

11.2. Para pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar Recibo, Fatura ou Nota Fiscal.

11.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

11.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

11.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, a LOCATÁRIO pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de estabelecido no item 5.1 desse Termo de referência.

11.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

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

11.8. Para fins de liquidação, quando cabível, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.9. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

11.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da *Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)*; A *inscrição no cadastro de contribuintes municipal*; *Comprovação de*



regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.

12. DO REAJUSTE

12.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas e desde que aprovado pelo Laudo Técnico do Engenheiro da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE.

12.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

12.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

13.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência até o final do exercício social podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21

13.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.

13.3. A prorrogação de vigência do contrato, alteração de dotação orçamentária e reajustes no valor da locação, deverá ser promovida mediante a celebração de Termo Aditivo.

14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

14.2. Pessoa física: cédula de identidade (**RG**) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.3 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**);

14.4. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**;

14.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes **Municipal** relativo ao domicílio ou sede do LOCADOR;



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



14.6. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal**.

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

14.8 **Declaração** do LOCADOR informando que não possui nenhum vínculo empregatício com órgãos públicos, conforme Anexo II

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

14.9. Certidão negativa de **insolvência civil** expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021) ou de sociedade simples.

IMÓVEL

14.10. **Titularidade do imóvel** ou documento pertinente.

14.11. **Comprovante de endereço** na titularidade do LOCADOR do imóvel.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

15.2. As demais sanções administrativas estarão descritas na Minuta de Contrato.

16. DA PUBLICAÇÃO

16.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nos termos acima demonstrado, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, tendo a presente análise e o Termo de Referência como instrução processual, que submete a emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, para posteriormente passar pela homologação do



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



ORDENADOR DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município e no Site Oficial deste Órgão, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

Jaguaribara/CE, 23 de setembro de 2024.

GUILHERME BEZERRA DE LIMA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

EDUARDO BANDEIRA MEDRADO
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

REGINA ALVES COSTA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

APROVO o Termo de Referência, por entender que ele cumpre todos os requisitos necessários para esta contratação.

JOÃO PEREIRA DA SILVA NETO
ORDENADOR DE DESPESAS



ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO Nº _____

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº _____
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 26080001/24

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA DO GABINETE
DO PREFEITO E A(O) _____.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Bezerra de Menezes, nº 350 – Centro – Jaguaribara/CE, CEP 63.490-000, inscrita no CNPJ nº **07.442.981/0001-76**, nesse ato representado pelo Sr. JOÃO PEREIRA DA SILVA NETO, ORDENADOR DE DESPESAS, Inscrito no CPF sob o nº 372.171.433-49, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado _____, Brasileiro(a), portador do RG sob o nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, denominado **LOCADOR**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no Inciso V do Art. 74º da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLAÚSULA PRIMEIRA - OBJETO

2.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DO ARQUIVO MUNICIPAL SITUADO NA RUA EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, Nº 792, CENTRO – JAGUARIBARA/CE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL P/ FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL (ARQUIVO MORTO) Especificação: locação de imóvel situado na Rua Eduardo rodrigues da silva nº 792, entro de Jaguariabara/CE, destinado ao funcionamento do arquivo municipal (arquivo morto) da secretaria do gabinete do prefeito de Jaguaribara.	MÊS	XX	XX	XX



1.2. Trata-se de um imóvel urbano, encravada em um terreno com área total de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), com uma área construída de 100,00m² (cem metros quadrados).

3. CLAÚSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da presente locação fica válido até o dia XX de XXXX de 2024, podendo ser prorrogados sucessivamente conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha ocorrido conforme os critérios estabelecidos.

c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização da locação.

d) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.4. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

3.2. A Fiscalização do presente contrato ficará sob responsabilidade do Servidor XXXXXXXX inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX

3.3. A Gestão do presente contrato ficará sob responsabilidade do Servidor XXXXXXXX inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.



5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel vencerá no dia 10(dez) de cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, ao LOCADOR.

5.2. Para pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar Recibo, Fatura ou Nota Fiscal.

5.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

5.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

5.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ (Valor por extenso).

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

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

5.8. Para fins de liquidação, quando cabível, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

5.9. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

5.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da *Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.*

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE



- 6.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas
- 6.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.
- 6.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

- 7.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado neste contrato.
- 7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 7.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 7.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.
- 7.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.
- 7.7. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as diretrizes estabelecidas;
- 7.8. Receber as chaves do LOCADOR, referente ao imóvel, objeto da presente locação, na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.
- 7.9. Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel cedido fornecido, para que seja reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 7.10. Designar o servidor responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;
- 7.11. Emitir a Ordem de Serviço para posterior emissão de Nota Fiscal por parte do LOCADOR no valor mensal acordado entre ambas as partes.
- 7.12. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na Lei 14.133/21 e neste Contrato;
- 7.13. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 7.14. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 7.15. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



Estado do Ceará

Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



- 8.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.
- 8.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.
- 8.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;
- 8.5. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel, objeto da presente locação, dar-se-á na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.
- 8.6. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), 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 no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 8.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal na locação.
- 8.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO.
- 8.10. Responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;
- 8.11. Manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por e-mail para o endereço cpl_pmj@hotmail.com
- 8.12. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

9. CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.



9.4. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as sanções previstas na Lei 14.133.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

11.5. 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)

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, 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).

11.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, 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.

11.9. 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).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. A extinção deste contrato poderá ser:

I – Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

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

III – Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.2. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado.

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

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

12.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.3. Indenizações e multas.

12.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO	0201.04.122.0002.2.003	3.3.90.36.15

14.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá a LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo Diário Oficial do Município de Jaguaribara/CE, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaribara para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Jaguaribara/CE, ____ de ____ de 2024.

SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 07.442.981/0001-76

JOÃO PEREIRA DA SILVA NETO

CPF: 372.171.433-49

ORDENADOR DE DESPESAS

LOCATÁRIO

NOME DO LOCADOR

CPF DO LOCADOR

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



ANEXO II – DECLARAÇÃO

Eu, _____, Portadora do RG sob o nº _____, Inscrita no CPF sob o nº _____, Brasileira, residente e domiciliada na _____, **DECLARO**, para os devidos fins que não possuo vínculo empregatício com nenhum órgão público, seja da administração Federal, Estadual ou Municipal.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local/Data, _____ de _____ de 2024.

Nome / Assinatura /
CPF: _____