



## TERMO DE REFERÊNCIA

### Unidade requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

#### 1. DO OBJETO

1.1 O presente Instrumento tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA RIBEIRINHA VALDETE PANTOJA, DE FORMA A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – MUNICÍPIO DE PRAINHA/PA, na execução das atividades e serviços de saúde, de acordo com as especificações e condições constantes neste termo de referência;

1.2 O prazo de vigência da contratação será contado da data de assinatura do respectivo contrato até 31/12/2024, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021;

#### 2. DA JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conceituando que uma boa administração, em primeiro lugar, significa a eficiência da Administração Pública, no sentido que se exige que as atividades administrativas devem ser aptas a atingir o objetivo que lhes cabem prosseguimento. Seguindo esse parâmetro, a boa administração está ligada a celeridade das atividades administrativas, na percepção que o tempo de decisão e atuação da Administração Pública deve durar apenas o estritamente necessário para que esta possa atingir os fins que lhes competem. Dessa forma, a concretização do princípio da boa administração determina que a Administração Pública deve ser organizada de modo a aproximar os serviços da população de forma não burocratizada.

Bem como sabemos a “saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação” e a Secretaria Municipal de Saúde do município de Prainha não dispõe de uma rede de prédio aptos a funcionar com eficácia todos os seus departamentos e para que se possa cumprir o que determina o Ministério da Saúde, através desta Secretária de Saúde oferecer o atendimento universal e gratuito para a população conforme os fluxos estabelecidos que se faz necessário a locação do imóvel.

Com isso surgiu o projeto de criação da Equipe Saúde da Família Ribeirinha Valdete Pantoja, que foi composta de múltiplos profissionais, que desempenham funções exclusivas para a



população que vive nas comunidades ribeirinhas, a exemplo da região do Rio Purus, Vira Sebo, Rio Guajará, dentre outras, que são localidades cujo acesso principal se dá por meio fluvial. São realizados serviço primários de vacinação, pesagem, atendimento odontológico, aferição de pressão, agendamento de consulta, dentre outros serviços que necessitam de embarcação para o transporte dos profissionais e muitas vezes servem de posto de atendimento.

Ainda que não sejam medidos esforços para atendimento da população ribeirinha, a equipe passou a relatar as dificuldades encontradas, a exemplo falta de energia, água potável e principalmente dificuldade de acesso á algumas regiões e a impossibilidade da realização de procedimentos médicos essenciais á população, o que evidencia a importância para a população no fornecimento de um tratamento especializado, sob pena de prejuízos irreparáveis à saúde do público-alvo. os relatos fizeram com que a Secretaria compreendesse a necessidades da criação de um Unidade Básica de Saúde física na sede do município, com o intuito de realizar os devidos atendimentos e não sobrecarregar o hospital municipal, bem como, manter os serviços públicos em níveis aceitáveis ao funcionamento dos trabalhos, para o cumprimento de sua finalidade com eficiência, continuidade e economia.

Após o surgimento da necessidade de um espaço na sede do município, iniciou-se a busca de encontrar o espaço adequado para atender o seu público-alvo, e foi possível identificar o imóvel localizada na Rua Quinze de novembro no Bairro do Centro, que possui dimensões, estrutura e localização suficientes para o funcionamento, a propriedade pertence a sra. Amélia Correa da Silva que realizou a proposta de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

Sendo relevante que a adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, evidenciado pela necessidade para a locação do imóvel atendendo o desempenho das atividades necessárias, prevalecendo a supremacia e a satisfação do serviço público, onde comprova-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel.

CONSIDERANDO o exposto acima, foi lavrado termo de inexistência de imóvel com as mesmas características, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.



### 3. DO QUANTITATIVO E DA DESCRIÇÃO DO ITEM

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela coordenadora e por conta do período e orçamento anual, prevalecendo a necessidade poderão ser aplicados aos serviços os aditamentos pertinentes em Lei.

| Nº | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | QUANT. | UNIDADE | VALOR<br>MÊS |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------------|
| 01 | <b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL</b><br>Especificação: Imóvel em alvenaria com área total de 135m²; 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) salas, 01 (uma) cozinha e área externa. Localizada na R. Quinze de novembro s/n, Bairro Centro, Distrito 01, Setor 01, Quadra 016 e Lote 0156. Cep: 68130-000, Município de Prainha. | 08     | MÊS     | R\$ 3.500,00 |

### 4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Inicialmente informamos que a Secretaria Municipal de Saúde não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas. A escolha recaiu no imóvel situado R. Quinze de novembro s/n, Bairro Centro, Distrito 01, Setor 01, Quadra 016 e Lote 0156. Cep: 68130-000, Município de Prainha. por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo. O imóvel referido foi avaliado pela Secretaria Municipal de Saúde, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de **3.500,00** valor este aceito pelo proprietário do mesmo.

4.2 Considerando o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do município de Prainha, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população ribeirinha. O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central do município de Prainha com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela. O imóvel apresenta tributos altamente diferenciados em face dos demais. Outro fator de suma importante que o atendimento no local será estratégico para a realização das atividades planejadas, isso pode incluir proximidade da Unidade Mista de Saúde Wilson Ribeiro e a própria Secretaria Municipal de Saúde, facilidade de acesso para o público-alvo, entre outros fatores. Ainda o imóvel é escolhido constatado a 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. Assim, diante do exposto restou comprovado através de Laudo de avaliação do imóvel por ser o valor médio de mercado praticado com a Administração.

4.3 Em relação ao preço ainda, verifica-se que eles estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de produto similar, podendo a Administração contratar sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios. Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e



disponíveis que atendam ao objeto, a justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel. No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a Dispensa de inexigibilidade.

4.4 A contratação encontra ainda fundamento no art. 74 incisos V da Lei 14133/2023.

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

[...]

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

[....]

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

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

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

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

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Destacando que, o imóvel possui o tamanho necessário para comportar os pacientes, a equipe de profissionais e os materiais de trabalho a ser utilizados, assim oferecer o melhor espaço para realizar o bom acolhimento dos pacientes.

## 6. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor a ser contratado resultou da média de pesquisa realizada com a melhor proposta, documento anexo, uma avaliação prévia do preço de mercado:

| NOME                   | Endereço                                                                                 | Valor de Mês (R\$) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Amelia Correa da Silva | R. Quinze de novembro s/n, Bairro Centro, Distrito 01, Setor 01, Quadra 016 e Lote 0156. | 3.500,00           |
| Arlison Miranda Teles  | Tv. Raimundo Correa de Miranda S/N, Bairro Açaizal                                       | 3.850,00           |
| Benedito Pires Moraes  | Tv. Professora Berenice Souza de Miranda. N°33, bairro jardim planalto                   | 3.680,00           |



## 7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1 O locatário foi selecionado por meio da realização de pesquisa de mercado e o procedimento a ser adotado é de Inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V § 5º da Lei n.º 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de menor preço por item e atendimento ao interesse público.

## 8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO

8.1 O este Termo de Referência é elaborado a partir das recomendações do Estudo Técnico Preliminar e deverá prever a **INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA RIBEIRINHA VALDETE PANTOJA, DE FORMA A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – MUNICÍPIO DE PRAINHA/PA.**

8.2 O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel;
- c) Área de Total/expediente (total);
- d) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);

II- Instrumento de mandato contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, em caso de procurador;

III - Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado por profissional habilitado;

IV - Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

V - Minuta do contrato de locação;

VI - Parecer jurídico sobre a minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua dispensa ou inexigibilidade.

A referida contratação terá vigência de 08 (oito) meses a contar da assinatura do contrato ou



documento similar.

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

8.4 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

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

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

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

8.8 O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

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

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

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

## **9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR, ALÉM DAS CONSTANTES NO CONTRATO**

9.1 O LOCADOR obriga-se a: entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os



esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

9.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel e manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.6 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.8 Pagar as despesas extraordinárias de imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do prédio, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

9.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como a taxa de lixo, incidentes sobre o imóvel;

9.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

9.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

9.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

9.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

9.14 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.15 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.





## 10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA

- 10.1 A LOCATÁRIA obriga-se a: pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- 10.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 10.3 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;
- 10.4 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;
- 10.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.
- 10.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 10.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 10.9 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 à LOCATÁRIA;
- 10.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 10.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.
- 10.12 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 10.13 Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 10.14 Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.

## 11. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO





11.1 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, transferência bancária, até o 15º (décimo quinto) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

11.2 Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF/MF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

11.3 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e está emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

11.4 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, *pro rata die* e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = VP x N x I, onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

I = (TX/100) / 365 = Índice de atualização financeira = [(6/100)/365] = 0,00016438

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento).

## 12 INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PRAINHA**  
**MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE**



- I. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 12.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
- a) **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);
- b) **Multa:**
- I. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- II. Moratória de 5% (cinco 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.
- III. 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 nº. 14.133, de 2021.
- IV. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- 12.3 A aplicação das sanções previstas neste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º).
- 12.4 Todas as sanções previstas neste termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
- 12.5 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).
- 12.6 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).
- 12.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 12.8 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.
- 12.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):
- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



12.10 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).

12.11 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).

12.12 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.

12.13 Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência injustificada na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á a CONTRATADA, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o CONTRATANTE, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

12.14 As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

12.15 O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

12.16 As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

### 13. PRAZO DE VIGÊNCIA

13.1 O presente instrumento terá vigência de **08 (oito) meses** a partir da assinatura do contrato, para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços contratados, podendo a Administração Pública, prorrogar a vigência do contrato por iguais e sucessivos períodos nos termos do Art. 105, e 107, da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2 Nesse ponto, quadra salientar que o fundamental é delinear adequadamente os contornos da aplicação do conteúdo da norma de caráter excepcional contida no art. 107, Lei Federal nº 14.133/2021, que é permitir contratações não adstritas à vigência dos créditos orçamentários, desde que haja vantagem para a Administração Pública. Nesse sentido, buscar a interpretação adequada da norma, para que ela cumpra efetivamente a sua finalidade, significa inseri-la entre dois extremos



possíveis: o da interpretação restrita (literal) e o da interpretação ampla (excessivamente liberal). Assim, o determinante para o estabelecimento de um prazo contratual diferenciado será sempre a existência de vantagem para a Administração, o que deverá estar adequadamente explicitado na motivação do ato administrativo. Em outras palavras, a norma confere à Administração a possibilidade de estabelecer prazos diferenciados (no máximo 60 meses) na contratação de serviços de forma continuada, notadamente para que sejam alcançados resultados mais eficientes e a um menor custo para a Administração.

13.3 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## 14. DA RESCISÃO

14.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2 A Lei nº 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

14.3 Pela Lei nº 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderá ser extinto: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

14.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

14.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## 15. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1 A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por um fiscal especialmente designado para este fim pela contratante, de acordo com o estabelecido no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, a ser informado quando da lavratura do instrumento contratual ou documento equivalente.

15.2 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

15.3 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PRAINHA**  
**MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE**



15.4 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

15.3 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

33903600 - Outros serviços de terceiros - pessoa física

## **16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

16.1 As despesas decorrentes serão custeadas com os recursos constantes na dotação orçamentária abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal do exercício vigente:

04.01 Fundo Municipal de Saúde de Prainha

Classificação Funcional: 10.122.0002.2.031.0000 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde

Classificação Econômica: 31900400 - Contratação por tempo determinado

33903600 - Outros serviços de terceiros - pessoa física

Prainha – Pará, 16 de abril de 2024.

Atenciosamente,

---

**Agnaldo Teles Magno**  
Secretário Municipal de Saúde  
Port. Nº 606/2023-GP/PMP