



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
COMISSÃO DE COMPRAS  
GESTÃO 2021/2024



**MINUTA DO EDITAL E ANEXOS**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**  
**Nº 001/2024**





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO  
GESTÃO 2021/2024



**RECIBO DE RETIRADA DO EDITAL**  
**COMPRA DIRETA - INEGIXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024**  
**Locação de Imóveis: (inc. V, art. 75 da Lei 14.133/2021 e Art. 75 do Decreto n. 243/2024)**

NOME/LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Pessoa P/ contato: \_\_\_\_\_

**OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Procuradoria Geral do Município de Rondolândia/MT.**

A PROPOSTA DE PREÇO deverá ser apresentada diretamente no Departamento de Compras no prazo estabelecido no Edital anexo, contendo o cumprimento de todas as condições exigidas, especialmente os documentos necessários a formalização da futura contratação.

Para formalização do interesse de participar no procedimento, o interessado dar o aceite neste formulário / recibo, devidamente preenchido no Departamento de Compras. Não serão aceitos remessas via internet.

Local \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2024.

Assinatura do Proponente \_\_\_\_\_  
Retirada do Edital.





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
COMISSÃO DE COMPRAS  
GESTÃO 2021/2024



**AVISO-EDITAL-PROPOSTA DE PREÇO**  
**COMPRA DIRETA**  
**INEGIXIBILIDADE DE LICITAÇÃO**  
**Locação de Imóveis:**

**(Inc. V, art. 75 da Lei 14.133/2021 e Art. 75 do Decreto n. 243/2024)**

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE Nº 103/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024

NOME/LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_

BAIRRO: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

ASSINATURA: \_\_\_\_\_

Igual no RG

A Prefeitura Municipal de Rondolândia, por meio do Departamento de Compras, solicita a (o) Sr<sup>o</sup> (<sup>a</sup>), que apresente proposta de preço e documentos descritos nesse Edital, no procedimento de compra direta, na forma de inexigibilidade de licitação, cujo objeto é a Contratação de Locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Administração, cujo critério será o preço da locação mensal, praticada no mercado local, tendo por fundamento o art. 75, inc. V da Lei Federal n. 14.133/21 e o Art. 75 do Decreto Municipal n. 243/24 e suas alterações, e demais legislação aplicáveis, especial a Lei Federal n. 8.245 de 1991 e suas alterações, no que couber.

**1 - Das condições gerais da Inexigibilidade de licitação**

1.1 - O prazo para apresentação da proposta é de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento do Aviso.

1.2 - A validade da proposta será de 30 (trinta) dias.

1.3 - O critério de julgamento será o de menor preço mensal de mercado da locação, verificado os critérios específicos do imóvel, se dado as características de instalações e de localização foi escolhido Administração.

1.4. Se o preço ofertado pelo proponente for superior ao preço parametrizado pelo Departamento de Compras, realizado em cumprimento ao disposto no art. 79 do Decreto Municipal n. 243/24 e art. 23, §1º do Lei n. 14.133/21, o ofertante será convocado para ajustá-lo ao preço médio apurado pelas pesquisas, sendo esta condição indispensável para a contratação.

1.4.1 - A apresentação da proposta de preço, dado a forma da contratação, induz a adjudicação ao proponente o objeto da contratação, desde que cumpridos os demais requisitos exigidos neste EDITAL.

1.5 - O proponente juntamente com a formalização do preço, deverá apresentar cópias dos seguintes documentos:

**1.5.1. CPF, CI/RG ou CNH;**

**1.5.2. Comprovante de endereço; (qualquer meio idôneo)**

**1.5.3. Certidões negativas: Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (PGFN); Certidão Estadual; Certidão Municipal; Certidão de Débitos Trabalhistas.**

**1.6 Dos critérios de seleção do locatário e do modelo de gestão do futuro contrato:**

1.7 Não haverá competição no procedimento, sendo selecionado o contratado conforme as condições e critérios de escolha do imóvel definidos pela Secretaria no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR).

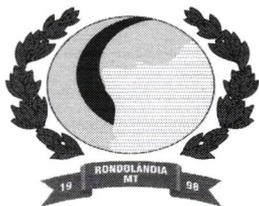
1.8 O preço mensal ofertado do aluguel somente poderá ser reajustado anualmente, tendo por data base a da assinatura do futuro contrato, aplicando-se o indexador IPCA, medido pelo IBGE;

1.9 Previamente a adjudicação, o Departamento de Compras verificará, sendo, inclusive condição para a contratação, a existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) Cadastro de pessoas declaradas Inidôneas e/ou Suspensas para contratar com o poder público, no sítio do TCE/MT;

Av. Joana Alves de oliveira, s/nº, Centro, Rondolândia-Mato Grosso-[www.rondolandia.mt.gov.br](http://www.rondolandia.mt.gov.br)  
Cep:78.338-000 • Tel: (66) 3542-1177





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA**  
**COMISSÃO DE COMPRAS**  
**GESTÃO 2021/2024**



- b) Cadastro Nacional de pessoas declaradas Inidôneas e/ou Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis)); e
- c) Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (<https://www.cnj.jus.br/programas-e-acoas/combate-a-corrupcao-enccla/cadastro-nacional-de-condenados-por-crimes-de-improbidade-administrativa/>)

1.10 O objeto não será adjudicado ao proponente, se verificado o descumprimento das condições de contratação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame e/ou a futura contratação, resultando das consultas dos cadastros acima.

1.11 A apresentação da proposta implica, obrigatoriedade no cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o **Termo de Referência** integrante do processo de inexigibilidade, assumindo o proponente o compromisso com os termos da contratação adequadas à perfeita execução contratual.

1.12 O proponente declarara, na presente proposta: a) que inexistem fatos impeditivos para sua contratação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; b) que está ciente e concorda com as condições contidas neste Aviso/Edital de Contratação Direta e seus anexos.

1.13 A prestação de declaração falsa em relação aos condicionantes que trata o item 1.12 sujeitará a rescisão unilateral da contratação, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

1.14. São proibidos de contratar com Administração pública: **a)** pessoa física ou jurídica que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau; **b)** pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista; **c)** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta ou com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso ou que por esta tenham sido declaradas inidôneas;

1.15. A proposta de preços deverá conter: a) o preço unitário e total por item; b) o valor global da proposta deverá ser expresso em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência, incluindo todas as despesas tais como: impostos, taxas, seguro, transporte/entrega e quaisquer outras que forem devidas relativas aos serviços contratados; c) Oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

1.16. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo considerados pleitos de acréscimos, a esse ou a qualquer título.

#### **1.17 Do modelo de execução contratual**

1.18 A contratação ocorrerá após a homologação da inexigibilidade pelo Prefeito Municipal, caso se conclua pela sua realização, e será firmado por instrumento de Contrato formalizado na forma e critérios estabelecidos na Lei n. 14.133/21 e Lei n. 8.245/91, no que for aplicável.

1.19 O contrato inicial será realizado pelo prazo de (12) doze meses, podendo ser prorrogado atendendo a Lei n. 14.133/21 e a Lei n. 8.245/91.

1.20 O proponente será convocado para sua assinatura, devendo comparecer na PGM no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital/Aviso de Contratação Direta, na Lei n. 14.133/21 e Decreto Municipal n. 243/24.

1.21 Eventuais prorrogações estarão sujeitas a observância das condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR).

Av. Joana Alves de oliveira, s/nº, Centro, Rondolândia-Mato Grosso-[www.rondolandia.mt.gov.br](http://www.rondolandia.mt.gov.br)  
Cep:78.338-000 - Tel: (66) 3542-1177





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
COMISSÃO DE COMPRAS  
GESTÃO 2021/2024



**1.22– Da forma e condições do Pagamento**

1.23 Para o pagamento mensal, deverá o contratado apresentar a NF, na forma exigida pela SEMFAZ, até o 5ª dia útil após o dia de vencimento mensal da locação, sem a qual a Administração não poderá realizá-la.

1.24 O pagamento será efetuado em até 20 (vinte) dias posteriores a data de entrega da NF, que deverá ser certificada pela Secretaria requisitante e/ou fiscal do contratação e, conforme outras determinação da SEMFAZ.

**1.25 Disposições gerais**

1.26 As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta, por inexigibilidade de licitação, no que couber, serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

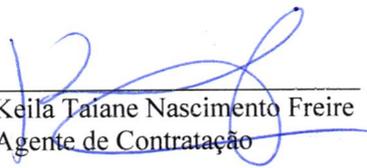
1.27 Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, o seguinte anexo:

1.28 ANEXO I – Termo de Referência e minuta do contrato.

**1.29 DESCRIÇÃO DO OBJETO: “Locação de Imóvel para Instalação e Funcionamento da Procuradoria Geral do Município (PGM)”.**

Item	Und	Quant	Especificação	Valor Unit.	Valor Total
01	Mensal	12	Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Procuradoria Geral do Município (PGM).		
<b>Valor Total</b>					

1.30 Valor total da proposta: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

  
Keila Taiane Nascimento Freire  
Agente de Contratação

Rondolândia – MT, 08 de março de 2024.  
Local e Data





## TERMO DE REFERÊNCIA

### **1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).**

1.1. Locação de imóvel para funcionamento da Procuradoria Geral do Município (PGM), nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

#### **1.2 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DESCRIÇÃO DA CATEGORIA DA DESPESA:**

Item	Cod. TCE	UND	Quant.	Descrição	V. Unit	V. Total
01	TCEMT0000106	Mensal	12	Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Procuradoria Geral do Município (PGM).	R\$1.045,00	R\$12.540,00

1.3. O prazo de vigência da contratação é 12 (doze) meses, contados da homologação, prorrogável, sucessivamente, se atendidos, na forma, os artigos e 105 e 106 da Lei nº 14.133/2021, bem como, por conta do objeto, a Lei n. 8.245/91 (lei do inquilinato), no que couber.

1.4. O custo estimado total da contratação é de R\$ 12.540,00 (doze mil quinhentos e quarenta reais), no exercício de 2024, conforme custos unitários opostos na tabela acima.

1.5. Como requisito da contratação, a administração deseja prorrogação do contrato por até (04) quatro anos (item 5, deste TR), portanto, o custo estimado com as eventuais prorrogações poderá totalizar R\$ 50.160,00 (cinquenta mil cento e sessenta reais).

### **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).**

2.1. Fundamenta-se a necessidade da contratação, considerando que nos anos anteriores foram realizadas sob a égide da Lei n. 8.666/93 e havendo a necessidade da realização de novo procedimento será aplicada a Lei Federal 14.133/21 e Decreto Municipal de nº 243/GAB/PMR/2024, sob a modalidade de inexigibilidade de licitação, em especial, porque o imóvel vem sendo utilizado pela Administração Pública através da PGM, desde o ano de 2022 e que o mesmo atende todas as necessidades para pleno funcionamento do órgão, justificando a renovação da contratação da locação do imóvel.

2.2. A Administração municipal não possui imóveis próprios destinados a instalação e o funcionamento de todos os seus órgãos da administração direta, conforme é o caso da PGM. Inclusive, o órgão jurídico se encontra em funcionando no mesmo local em que funcionou no ano de 2023, cujo contrato encerrou-se no mês de dezembro.

2.3. Portanto, a necessidade da locação do imóvel é indispensável, inclusive, por conta da sua localização que se encontra próximo ao Prédio da prefeitura, facilitando o contato entre os vários órgãos assessorados pela PGM, portanto, as características de instalações e de localização do imóvel torna necessária sua escolha.

2.4. O valor da despesa estimada para o exercício financeiro de 2024 com a contratação, conforme constante do escopo acima, totalizou R\$ de R\$ 12.540,00 (doze mil quinhentos e quarenta reais), teve por base os valores médios pagos com a locação do mesmo imóvel pela Administração durante o ano de 2023.





2.5. Na presente contratação, foi realizado Estudo Técnico Preliminar-ETP (anexo), por exigência do Decreto Municipal n. 243/GAB/PMR, de 3 de janeiro de 2024, inc. I, do artigo 25:

**Art. 25.** São diretrizes específicas a cada elemento do estudo Técnico Preliminar;

I – São consideradas informações básicas o número do ETP, a indicação do principal responsável por sua elaboração e a categoria do objeto (bens, serviços, obras e serviços especiais de engenharia, locação de móveis ou alienação, concessão ou permissão).

2.6. Reforçando, a necessidade da Locação do imóvel deve ser vista, especialmente, além das características e o local, também porque a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Procuradoria Geral, justificando, em reforço, a escolha do imóvel que atende: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos funcionários e usuários.

### 3. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:

3.1. A contratação ocorrerá por intermédio do procedimento de inexigibilidade de licitação, nas disposições do Decreto Municipal nº 243/GAB/PMR/2024 e fulcro no inciso V, do art. 74, da Lei n. 14.133/2021, não se aplicando o Art.51 da mesma Lei quanto a realização de licitação, conforme justificativas expostas.

3.2. Justifica, igualmente, que a presente Contratação será realizada na forma Presencial em razão do Art. 176. Os Municípios com até 20.000 (vinte mil) habitantes terão o prazo de 6 (seis) anos, contado da data de publicação desta Lei, para cumprimento:

I - dos requisitos estabelecidos no art. 7º e no caput do art. 8º desta Lei;

II - da obrigatoriedade de realização da licitação sob a forma eletrônica a que se refere o § 2º do art. 17 desta Lei;

III - das regras relativas à divulgação em sítio eletrônico oficial

### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', da Lei n. 14.133/2021).

4.1. O objeto da contratação, solucionará as demandas da Secretaria Municipal de Administração.

4.2. No presente caso, a contratação NÃO exigirá, manutenção e assistência técnica.

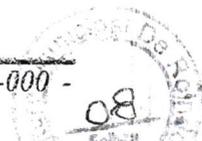
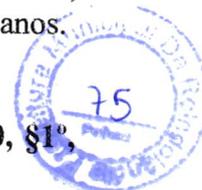
### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

5.1. A contratação deverá observar em relação aos serviços contratados relacionado a locação de imóveis para a Administração Pública.

5.2. A locação do imóvel será de forma mensal num prazo total de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 48 (quarenta e oito) meses, ou seja no máximo 04 (quatro) anos.

5.3. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### 6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" e 40, §1º,





**9.6** 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).

**9.7** 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 n. 14.133/2021, art. 120).

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

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

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

**9.11** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**9.12** Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação a Regularidade Fiscal se empresa, sendo: a) Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e Regularidade Contribuições Previdenciárias; b) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT). Caso seja Pessoa física, sendo: a) Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e Regularidade Contribuições Previdenciárias; b) Certidão Estadual; c) Certidão Negativa de Débitos Municipais; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); e) Comprovante de endereço. f) Documentos pessoais.

**9.13** O pagamento será efetuado pela Prefeitura de Rondolândia no prazo de até 20 (vinte) dias consecutivos, contado da data de protocolização da nota fiscal/fatura e dos respectivos documentos comprobatórios, conforme item 9.12.

**9.14** O pagamento será realizado mediante ordem bancária, emitida através do Banco do Brasil, creditada em conta corrente da licitante vencedora.

**9.15** A contratada deverá indicar no corpo da Nota Fiscal/Fatura, a descrição completa dos à dos serviços prestados a esta Prefeitura, além do número da conta, agência e nome do banco onde deverá ser realizado o pagamento.

**9.16** Caso seja constatado alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas a contratada, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, sendo o pagamento realizado após a reapresentação das notas fiscais/faturas.

**9.17** Nenhum pagamento isentará o contratado das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva da prestação dos serviços.

**9.18** As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Contratado.

## **10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

**10.1** São obrigações da LOCATÁRIA:





- 10.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 10.3 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;
- 10.4 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Laudo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.5 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;
- 10.6 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.7 Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 10.8 Entregar imediatamente à LOCADORA 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;
- 10.9 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;
- 10.10 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 10.11 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 10.12 Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 10.13 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

## 11. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

### 11.1 São obrigações da LOCADORA:

- 11.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- 11.3 Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da PGM.
- 11.4 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;
- 11.5 Manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

## 12 DO RECEBIMENTO

- 12.1 O contratante realizará inspeção minuciosa do imóvel, com a finalidade de verificar a adequação do mesmo e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.
- 12.2 Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em





consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos ao contratado, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

**12.3** O contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

**12.4** O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

**12.5** No prazo supracitado para o recebimento provisório, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

**12.6** quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

**12.7** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de (5) cinco dias, a contar da notificação do contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

**12.8** Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo as seguintes diretrizes: 1) Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao contratado, por escrito, as respectivas correções; 2) Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e 3) Comunicar o contratado para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

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

### **13 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)**

**13.1** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 243GAB/PMR, de 03 de janeiro de 2024.

### **14. 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 n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: 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. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**15.1.** Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art.155 da Lei 14.133/2021, fica o contratado infrator sujeito a aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**15.2.** Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e ampla defesa.

**15.3.** Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art.155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição da penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art.155, I e II DA LEI 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20% sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art.155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidades mais grave;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os





entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e no máximo 06 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

#### 16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município, a conta da seguinte dotação:

Órgão: 08 – Secretaria Municipal de Administração

Unidade: 01 – Gestão da Secretaria Municipal de Administração

Projeto Atividade: 2.114 – Locação de Imóvel

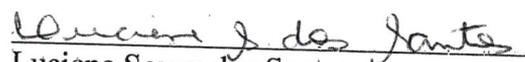
Elemento de Despesa: 3.3.90.36 15000000-Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física (401)

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

Rondolândia-MT, 17 de janeiro de 2024.

  
Wilianeis Teixeira de Paulo  
Secretário Municipal de Administração  
Decreto nº 157/GAB/PMR/2022

Servidor e/ou equipe responsável pela elaboração do TR.

  
Luciene Souza dos Santos  
Agente Administrativo  
Matricula: 439

