

## TERMO DE REFERÊNCIA

### OBJETO

**Locação de um poço artesiano, instalado com bomba de água e demais acessórios, localizado no sítio baixa do Imbé para distribuição de água, utilizando toda a capacidade de vazão de água do poço artesiano profundo, para abastecer os prédios municipais e atender as necessidades da comunidade do Sítio Baixa do Imbé.**

### JUSTIFICATIVA

A locação de 01 (um) Poço Artesiano, com fornecimento e instalação de bomba elétrica capaz de atender os equipamentos necessários para o seu funcionamento, promovendo a população escolar do Sítio Baixa do Imbé, fonte própria de abastecimento de água e sanar o problema ocasionado pelo período de estiagem pela necessidade da locação do poço artesiano na localidade Sítio Baixa do Imbé, na localidade em questão estão localizadas escolas, que há muito necessitam de um abastecimento de água para que possam ter uma vida escolar mais digna.

A locação do poço artesiano visa, sobretudo, o abastecimento humano. É cediço que todos têm direito receber do Estado os essenciais serviços de atendimento a seu bem estar, educação de qualidade é um dos tais direitos, que, para ser atendido, é notório que o abastecimento de água faz a diferença neste ponto.

### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E FORMALIDADE DO ART. 72, LEI Nº 14.133/2021.

- Locação de Poço Artesiano se fundamenta no art. 74, do inciso V, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 21.04.2021, que dispõe sobre a Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração da Secretaria Municipal de Educação, LC nº 123/2006, 147/2014, e Decreto Municipal no 191, de 04.03.2024, e demais alterações.

### 1 CARACTERÍSTICAS NECESSARIAS DO POÇO A SER LOCADO

1.1 Poço a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Poço deve jorrar água de boa qualidade;



- b) A Localidade do Poço deve estar de acordo com o previsto no Laudo de Avaliação.
- c) Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento.
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Deverá o sistema elétrico, hidráulico do poço está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

## 2 PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. Presente instrumento terá vigência de 12 (doze) 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.

2.2. 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).

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega efetiva do local precedido de vistoria do imóvel.

## 3 VALOR MÁXIMO PARA CONTRATAÇÃO

3.1. Com base nos custos para execução do objeto da contratação em tela, obtidos mediante pesquisa <https://www.gov.br/pncp/pt-br>, <https://tomeconta.tcepe.tc.br/>, e Portais de Municípios do Estado de Pernambuco, na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, relacionamos abaixo o preço médio de referência considerado satisfatório.



3.2. Valor global máximo admitido para contratação do objeto supracitado, considerando todas as disposições do Presente Termo de Referência é de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos cinco reais).

<b>Pesquisa de preço</b>						
<b>Item</b>	<b>Objeto</b>	<b>Tome conta</b>	<b>PNCP</b>	<b>PNCP</b>	<b>Preço médio mensal</b>	<b>Preço médio anual</b>
<b>01</b>	Locação de um poço artesiano, instalado com bomba de água e demais acessórios, localizado no sítio baixa do Imbé para distribuição de água, utilizando toda a capacidade de vazão de água do poço artesiano profundo, para abastecer os prédios municipais e atender as necessidades da comunidade do sítio Baixa do Imbé.	R\$ 20.400,00	R\$ 9.000,00*	R\$ 16.944,00	R\$ 1.537,00	R\$ 18.448
<b>Total: R\$ 18.448 (dezoito mil, quatrocentos e setenta e cinco reais)</b>						

**\*valor referente a um contrato com vigência de apenas 6 meses.**

3.3. As pesquisas realizadas estão anexadas neste termo.

3.4. Resultante de Pesquisa no sítio do Tome Contas e PNCP, (<https://tomeconta.tcepe.tc.br/salao/>; <https://pncp.gov.br/app/contratos/13675681000130/2024/267>; <https://pncp.gov.br/app/editais/21250048000128/2024/65>.) tomada como parâmetro a média entre os Preços cotados de contratos e prestação de serviços da mesma natureza, que será considerado como valor máximo admissível para contratação, para período de 12 (doze) meses

3.5. Conforme a Instrução Normativa nº 65 de 07 de Julho de 2021, o método matemático aplicado foi a média aritmética dos preços obtidos - Conforme "consolidação de Preços", anexo ao Termo de Referência.



Ressalta-se, que a contratação dos serviços não serão apenas meramente útil atrativo ou interessante, mas a realização dos valores praticado no mercado visa o estabelecimento do menor valor que melhor atenda ao princípio da economicidade.

O critério do preço pela execução deve presidir a escolha do adjudicatário direto como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar aos autos do respectivo processo, planilha constando o valor e demais documentos.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente à contratação direta, via inexigibilidade de licitação. O valor estabelecido, para os serviços que se qualificam como necessário atender as demandas, conforme planilha apresentada pelo setor competente, constante nos autos.

Em relação ao preço ainda, verifica-se que o mesmo está conforme a realidade estabelecida na planilha orçamentária, sem aplicação de reajuste ao referido valor, sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, Lei Federal n. 14.133/2021.

Marçal Justen Filho, no tocante ao princípio da economicidade assim afirma:

“... Não basta honestidade e boas intenções para validação de atos administrativos. A economicidade impõe adoção da solução mais conveniente e eficiente sob o ponto de vista da gestão dos recursos públicos”. (Justen Filho, 1998, p.66).

Portanto, é possível entender que dentro das características desejadas, sem qualquer escolha arbitrária para a contratação do objeto ora citado, tendo em vista os critérios objetivos e obtendo um preço justo a ser desembolsado pela Administração.

Sendo assim, aduz Marçal Justen Filho:

“Em última análise, aplica-se o princípio da proporcionalidade. A contratação deverá ser o instrumento satisfatório de eliminação do risco de sacrifício dos interesses envolvidos. Mas não haverá cabimento em promover contratações que ultrapassem a dimensão e os limites da preservação e realização dos valores em risco.” (JUSTEN FILHO, 2002: 240).

Como dito acima, a contratação neste caso necessita de prévia justificativa acerca da plena viabilidade do meio pretendido para atendimento da necessidade pública. A Administração deve proceder à solução compatível com a real necessidade que conduz à contratação. O que o legislador pátrio pretendia era a dispensa ou inexigibilidade de licitação em razão de situação, e não da inércia administrativa.



Desta forma, o prestador de serviço apresentou as características de preços e habilitação, fica apresentada neste processo para a contratação dos serviços objeto do presente procedimento, registrando-se os valores.

Por estas razões, entende-se que a escolha da pessoa física ou jurídica para a contratação ora apresentada, assim como o preço por ela apresentado atende aos requisitos legais aqui expostos.

Remetam-se os autos, com objetivo de uma análise criteriosa, pela:

- a) Procuradoria Jurídica do Município de Brejão/PE;
- b) Controladoria Geral do Município de Brejão/PE.

Acostado toda a documentação aos autos que instruem o presente procedimento.

Assim, com fundamento no artigo supracitado da Lei Federal nº 14.133/2021, este Agente de Contratação e equipe de apoio apresenta a justificativa para análise e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida empresa, relativamente a prestação do serviço em questão, é decisão discricionária da Autoridade Superior optar pela contratação ou não.

#### 4 DOTAÇÃO ORÇAME

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

<b>12.122.1201.2027.0000</b>	<b>Manutenção das Atividades da Unidade</b>
3.3.90.36.00	Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

#### 5 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. Os interessados deverão observar, na formulação de suas propostas, as seguintes condições:

a. Os valores deverão ser expressos em algarismos e por extenso; em caso de divergência prevalecerão os valores por extenso;

b. Indicar preço unitário, assim entendido o preço mês de serviço prestado

c. Indicar preço total, assim entendido o preço para o período de 12 (doze) meses da locação do imóvel.

d. O prazo de validade das propostas deverá ser de pelo menos 60 (sessenta) dias; esse prazo será considerado no caso de omissão de informação



acerca do prazo; a negativa expressa desse prazo de validade ou a informação de outro menor será motivo para desclassificação da proposta;

e. Os preços propostos terão vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato;

f. Serão desclassificadas as propostas que apresentarem cotações contendo preços excessivos, simbólicos, de valor zero ou inexequíveis, na forma da legislação em vigor, ou ainda, que ofereçam preços ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes.

## 6 DOS REQUISITOS MÍNIMOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

6.1. Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao terreno, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do Terreno;
- b) Área de Total/expediente (total);
- c) Fotos da localidade onde fica o Poço;
- d) Cópia do Registro do Terreno ou documento equivalente;

### 6.2. PARA O CASO DA DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

6.2.1 Para avaliação da proposta é necessária apresentação dos seguintes documentos:

a) O art. 62, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece que a habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I. Jurídica;
- II. Técnica
- III. Fiscal, social e trabalhista;
- IV. Econômico-financeiro

6.3. Portanto os requisitos mínimos exigidos na habilitação e qualificação serão os elencados nos artigos 66, 67, 68 e 69 da lei federal 14.133 São eles:

- I. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III. Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;



- V. A regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- VI. Declaração do contratado, declarando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7 da Constituição Federal;
- VII. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do contratado.

6.4. A documentação descrita no item anterior, só será exigida da Empresa que for escolhida como a proposta mais vantajosa para o órgão, conforme prescreve o art. 62, incisos II e III da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.5. **PARA O CASO DA DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:**

- a) Cédula de Identidade (RG); [REDACTED]
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de endereço;
- d) Certidão negativa de débitos trabalhista;
- e) Certidão conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Certificado de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
- g) Certidão negativa de débitos estadual;
- h) Declaração do contratado, declarando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7 da Constituição Federal.

## 7 DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. O julgamento das propostas levará em consideração os seguintes requisitos na ordem abaixo:

- a) Localização;
- b) Atendimento aos requisitos do termo de referência;
- c) Idade de construção do Poço

7.2. As propostas apresentadas serão abertas e julgadas pela Comissão, juntamente com o setor requisitante, na data e horário estipulados.

## 8 OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

8.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

8.1.2. Utilizar locação um poço artesiano - imóvel rural para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula Primeira deste instrumento;



8.1.3. Manter O poço artesiano imóvel rural locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização.

8.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem utilização; como as eventuais turbações de terceiro;

8.1.5. Permitir a vistoria do imóvel poço artesiano pelo seu LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação previa de dia e hora, bem como admitir que seja visitado por terceiros na hipótese de sua alienação, Quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

8.1.6. Pagar as despesas ordinárias, quando houver, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel poço artesiano, referente às despesas de manutenção, instalação e acessórias, referente à área cedida constando o poço artesiano, durante o período de validade do contrato.

8.1.7. O LOCATÁRIO se obriga a pagar as faturas de fornecimento de energia elétrica referente a área cedida, para utilização integral da bomba elétrica.

## 9 OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. São obrigações do LOCADOR:

9.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel poço artesiano (alugado), na data da assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina.

9.1.2. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico locação um poço artesiano = imóvel rural;

9.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação um poço artesiano = imóvel rural;

9.1.5. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;

9.1.6. Responder pelos débitos anteriores à locação, inclusive quanto ao fornecimento de energia elétrica;

9.1.7. Caso não tenha interesse de prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

9.1.8. Informar ao locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



## 10 PAGAMENTO

10.1.1. O pagamento será realizado após a prestação do serviço até o dia 10 (dez) de cada mês.

10.1.2. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária.

10.1.1. Em nenhuma hipótese será efetuado pagamento com o número do CPF/MF diferente do que foi apresentado mesmo que sejam pessoas consideradas familiares, salvo, mediante apresentação de procuração pública ou particular com poderes específico e firma reconhecida em cartório

10.1.2. Havendo erro ou descumprimento das condições pactuadas, a tramitação da fatura será suspensa para que o LOCADOR adote as providências necessárias à sua correção. Passará a ser considerada, para efeito de pagamento, a data do aceite da fatura.

10.1.3. Depois de concluída a revisão dos documentos e efetuadas as correções eventualmente necessárias, sob responsabilidade do LOCADOR, será enviada para retificação.

10.2. 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 dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$ , 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

$I = (TX/100) / 365 = \text{índice de atualização financeira} = [(6 / 100) / 365] = 0,00016438$

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

## 11 DO REAJUSTE

11.1. O valor do aluguel é fixo e irrevogável durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderá ser reajustado anualmente pelo IPCA - IBGE ou por outro índice ajustado entre as partes.

## 12 INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)



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;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **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);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)



iv) Multa moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias;

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato 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 Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

12.4.1. 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)

12.4.2. 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).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de cinco (5) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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).

12.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa



jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

12.9. 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)

12.10. 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.

### 13 DA RESCISÃO

13.1. 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.

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

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

13.4. Os casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

13.5. 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.

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



### 13 DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. 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 físico-financeiro.

13.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

### 14 EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. Execução contratual será acompanhada e fiscalizada por um gestor e um Licitação 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.

14.2. 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.

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

14.4. O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

14.5. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

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

### 15 DOS CASOS OMISSOS



15.1. 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.

## 16 FORO

16.1. É eleito o Foro da comarca de Garanhuns/PE para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Brejão-PE, 03 de janeiro de 2025.

  
Luana Batista Martins de Barros  
Secretária Municipal de Educação

