

## 1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a locação de 01 (um) imóvel, na Zona Urbana para sediar as instalações da Farmácia Central Municipal e do Depósito destinados a atender as demandas da Unidade Administrativa da Secretaria – Fundo Municipal de Saúde- FMS do município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A demanda ora em análise refere-se à solicitação da Gestora do FMS, que tem como objetivo a locação 01 de imóvel, destinado ao funcionamento de uma unidade básica – farmácia básica central da Secretaria Municipal de Saúde – FMS. Vez que a municipalidade não possui prédio/casa para atender a finalidade desejada pela Secretaria de Saúde.

2.2. É importante frisar que o imóvel objeto da demanda servirá como base para a unidade da farmácia básica e depósito na Zona Urbana. Que, de acordo com a solicitante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

2.3. O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípua da contratação pretendida pela Secretaria Municipal de Saúde.

2.4. Desta feita, tendo por base as informações da solicitante faz-se imprescindível a referida locação do imóvel, para dar início aos serviços de atendimento aos munícipes na distribuição de medicação.

2.5. A locação do imóvel se justifica com objetivo de atender os munícipes com a prestação de serviços de atendimento aos vulneráveis, ampliar o acesso a saúde para a população do município através de um processo que venha a possibilitar vivência a fim de proporcionar um desenvolvimento harmonioso e global de todos.

2.6. A necessidade da locação encontra-se respaldada no fato de que a Administração busca uma área adequada para o funcionamento da unidade para a farmácia básica, atendendo aos requisitos estabelecidos e no interesse público.

2.7. Portanto, tendo por base as informações da solicitante faz-se imprescindível a formalização de procedimento para a referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela Secretaria Municipal de Saúde – FMS.

2.8. É importante frisar que os imóveis, objeto da locação serve como base para a Unidade Básica da Secretaria Municipal de Saúde- FMS, são mais de 4 (quatro) anos, e que de acordo com a solicitante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.



2.9. Desta feita, tendo por base as informações da solicitante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelas Unidades Básicas da Secretaria Municipal de Saúde – FMS.

### 3. JUSTIFICATIVA

3.1. A Secretaria Municipal de Saúde de Brejão/PE, necessita de um espaço físico adequado para o fornecimento de serviço público com vistas a propiciar o acesso à saúde por intermédio da Farmácia Central e depósito, viabilizando o atendimento das demandas no tocante ao público-alvo que necessita de medicamentos distribuídos pela Administração. Ademais, é imprescindível que seja um bem imóvel capaz de alocar todos os medicamentos e insumos ligados à distribuição aos munícipes, assim, sendo favorecidos por esse serviço público, uma vez que se trata, em sua grande maioria de pessoas.

3.2. Após uma análise detalhada, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para uso, conforme declaração de inexistência de imóveis do setor de competente, anexo. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis particular/privado para uso público. Uma solução eficaz que atende às necessidades da administração municipal do Fundo de Saúde, assim, contratação pretendida visa suprir e atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde – SMS/FMS.

3.3. Por fim, por ser um direito de todos e para garantir o acesso à saúde de forma eficiente, a prestação deste serviço público está resguardado na CRFB/88, assim como nas políticas públicas de saúde de âmbito nacional, estadual e municipal, o que evidencia a importância para a população no fornecimento de disponibilizar um espaço bem localizado para acesso a distribuição de medicação, sob pena de prejuízos irreparáveis à saúde dos munícipes.

3.4. Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para que a Secretaria Municipal de Saúde – FMS, possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no art. 74, do inciso V, § 5º, c/c art. 51, da Lei Federal nº 14.133, de 21.04.2021, que dispõe sobre a locação de imóvel, assim destina-se ao atendimento das finalidades precípua da administração do Fundo Municipal de Saúde – FMS, e Decreto Municipal nº 04/2024, e demais alterações.

### 5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

5.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

a) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000, para critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;



- b) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- c) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- d) Escadas e/ou rampas com largura exigida na norma, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência, quando necessário;
- e) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- f) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- g) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- h) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- i) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- j) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- k) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;
- l) Edificação de uma área construída no mínimo de 70m<sup>2</sup> da ocupação do total do terreno;
- m) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA.

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O 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.

6.2. 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



032  
DAMP

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.

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

## 7. PREÇO

7.1. O valor a ser contratado resultará do laudo de avaliação formalizado pela Comissão designada, doc. anexo, uma avaliação prévia do preço de mercado, a ser empreendida nos termos da orientação da Comissão de Avaliação a ser realizada para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.

Item	Especificação dos Serviços	Qtd e Tipo do Item	Und Medida	Qtd	Valor R\$		
					Mês conforme Laudo Técnico	Total Ano conforme Laudo Técnico	
01	Constitui o presente objeto a Locação de 01 (um) Imóvel na Zona Urbana para sediar as instalações da <b>Farmácia Básica Central Municipal e Depósito</b> , para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde – FMS do Município de Brejão/PE.	01 imóvel	Mês	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	
<b>TOTAL</b>						<b>R\$ 24.000,00</b>	

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

<b>10.122.1002.2090</b>	<b>Gestão Administrativa e Qualificação do SUS</b>
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
<b>10.302.1001.2130</b>	<b>Atenção Básica – PAB 15% Rec Próprio</b>
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

## 9. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

9.1. 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.

## 10. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

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

- a) Endereço do imóvel;
- b) Área de Total/expediente (total);
- c) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- d) Cópia do Registro de imóvel ou documento equivalente;

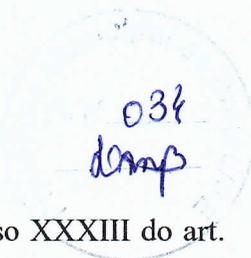
### 10.2. PARA O CASO DA DOCUMENTAÇÃO DE **PESSOA JURÍDICA**

- a. Para avaliação da proposta é necessário apresentação dos seguintes documentos:
- b. 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.

10.3. Portanto os requisitos mínimos exigidos na habilitação e qualificação serão os elencados nos arts. 66, 67, 68 e 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, são eles:

- I. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II. A 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. A regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV. A 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. 7º da Constituição Federal;
- VII. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do contratado.
- 10.4. 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.

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

- a) Cé [REDACTED]
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de endereço;
- d) Declaração do contratado, declarando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- e) Endereço do imóvel;
- f) Área de Total/expediente (total);
- g) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- h) Cópia do Registro de imóvel ou documento equivalente.

**11. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

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

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) Atendimento aos requisitos do termo de referência;
- d) Idade de construção do imóvel.

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

**12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - LOCATÁRIA**

12.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. 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;
- III. 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;



- IV. 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;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do 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.
- VIII. 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;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

### 13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - LOCADORA

#### 13.1. São obrigações da LOCADORA:

- I. 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;
- II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do da Secretaria Municipal;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA;
- V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **14. PAGAMENTO**

- 14.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, pagamento instantâneo – PIX, 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;
- 14.2. 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;
- 14.3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

#### **15. DO REAJUSTE**

- 15.1. 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.

#### **16. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 16.1. 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.

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

16.2.1. **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);

I. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste termo, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

II. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste termo, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).

16.2.2. **Multa:**

- a. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b. 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.
- c. 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.
- d. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;



16.3. 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).

16.4. Todas as sanções previstas neste termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

16.4.1. 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).

16.4.2. 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).

16.4.3. 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.

16.5. 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.

16.6. 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.

16.3. 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).

16.4. 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).

16.5. 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).



16.6. 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.

## 17. RESCISÃO

16.3. 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.

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

16.5. 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.

16.6. Nos 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.

16.7. 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.

16.8. 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.

## 17. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

17.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por um gestor e 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.

17.2. 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.

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

17.4. 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.

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

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



## 18. DOS CASOS OMISSOS

18.1. As omissões, dúvidas e casos não previstos no presente Termo de Referência, serão dirimidos aplicando-se as regras da Lei Federal nº 14.133/21, bem como demais ordenamentos jurídicos correlatos, levando-se sempre em consideração os princípios que regem a Administração Pública.

## 19. DO FORO

19.1. Na esteira do § 1º, do art. 92, da Lei Federal 14.133/2021 para as questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Garanhuns/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

Gabinete da Secretária Municipal de Saúde  
Fundo Municipal de Saúde - FMS  
Brejão/PE, 13 de maio de 2025.

  
**ANDREA DOS SANTOS CALADO RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Saúde  
Gestora do FMS  
Portaria nº 03/2025.

