



**MAPA DE RISCO**

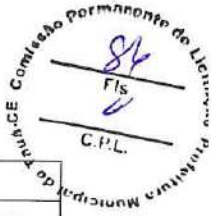
**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da escola municipal João Firmino, com 05 (cinco) salas de aula, sala de vídeo, sala da secretaria, sala da diretoria com banheiro, sala de informática, sala de recursos funcionais, escovódromo, refeitório, depósito para material escolar, área coberta para recreação, cozinha com depósito, depósito para merenda escolar e 02(dois) banheiros infantis. Situada à Rua Isaías Setúbal da Paixão, nº 33, bairro Planalto Colibris, Tauá-Ce.

**FASE DE ANÁLISE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

<b>RISCO 01</b>			
<b>IDENTIFICAÇÃO DO RISCO</b>			
<b>RISCO:</b>	CONTRATAÇÃO DIRETA (INEXIBILIDADE) SEM ADEQUADO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO.		
<b>CONSEQUÊNCIA(S)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ilegalidade na contratação direta pelo indevido afastamento do procedimento;</li> <li>✓ Desperdício de Recursos Público.</li> </ul>		
<b>ANALISE DO RISCO</b>	<b>Probabilidade</b>	Baixa	
	<b>Impacto</b>	Alto	
	<b>Nível de Risco</b>	Alto	
<b>RESPOSTA AO RISCO</b>	<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ampliar o conhecimento da Secretaria da Educação, através de capacitações, quanto as hipóteses de contratação direta, sobretudo no que se refere à inexigibilidade de licitações contidas na Lei Federal 14.133/21;</li> <li>✓ Aplicar, no que couber, a observância dos mesmos requisitos necessários para contratação por meio de licitação;</li> </ul>		Autoridade competente
	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Não aprovar a realização de processos que não contenham os requisitos mínimos necessários para justificar a contratação direta.</li> </ul>		Autoridade competente
<b>RISCO 02</b>			
<b>IDENTIFICAÇÃO DO RISCO</b>			
<b>RISCO</b>	FALTA DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.		
<b>CONSEQUÊNCIA(S)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Impossibilidade de atender à necessidade que motivou a contratação;</li> </ul>		
<b>ANALISE DO RISCO</b>	<b>Probabilidade</b>	Baixa	
	<b>Impacto</b>	Alto	

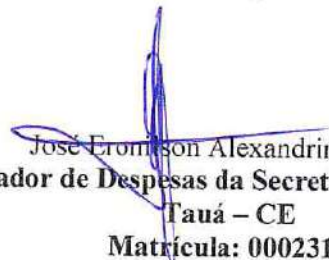


		Nível de Risco	Aceitação Intermediária
<b>RESPOSTA AO RISCO</b>	<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>		<b>RESPONSÁVEL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Realizar estudo técnico preliminar que identifique todas as partes da solução necessária ao atendimento da necessidade que motivou a contratação.</li> </ul>		Autoridade competente
	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA</b>		<b>RESPONSÁVEL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Readequar o plano de trabalho, submetendo-o para nova aprovação, com a redistribuição de parte dos recursos para os itens que foram subdimensionados, quando possível.</li> </ul>		Autoridade competente
<b>RISCO 03</b>			
<b>IDENTIFICAÇÃO DO RISCO</b>			
<b>RISCO</b>	FALHA NA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA.		
<b>CONSEQUÊNCIA(S)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atraso na contratação do objeto;</li> <li>✓ Contratação Ineficiente;</li> <li>✓ Desperdício de Recursos Públicos.</li> </ul>		
<b>ANALISE DO RISCO</b>	<b>Probabilidade</b>	Baixa	
	<b>Impacto</b>	Alto	
	<b>Nível de Risco</b>	Aceitação Intermediária	
<b>RESPOSTA AO RISCO</b>	<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>		<b>RESPONSÁVEL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elaborar estudos preliminares anteriores a elaboração do Termo de Referência;</li> <li>✓ Elaborar Termo de Referência de acordo com as diretrizes da Lei</li> </ul>		Autoridade competente
	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA</b>		<b>RESPONSÁVEL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Readequar o Termo de Referência com inclusão das instruções ausentes.</li> <li>✓ Não aprovação do Termo de Referência devido de falhas.</li> </ul>		Autoridade competente
<b>FASE DE CONTROLE: GESTÃO CONTRATUAL</b>			
<b>FASE DE CONTROLE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO</b>			
<b>RISCO 01</b>			
<b>IDENTIFICAÇÃO DO RISCO</b>			
<b>RISCO</b>	AUSÊNCIA DE PROCEDIMENTOS FORMAIS DE COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES.		
<b>CONSEQUÊNCIA(S)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Falhas na comunicação entre as partes;</li> <li>✓ Ausência de evidências das ocorrências do contrato;</li> <li>✓ Retardo e falhas na execução do contrato.</li> </ul>		
<b>ANALISE DO RISCO</b>	<b>Probabilidade</b>	Baixa	
	<b>Impacto</b>	Alto	

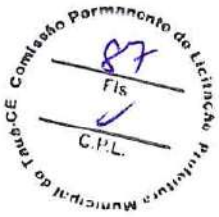


	Nível de Risco	Aceitação Intermediária
RESPOSTA AO RISCO	<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	
	✓ Incluir no Termo de Referência o protocolo de comunicação entre contratante e contratada	<b>RESPONSÁVEL</b> Autoridade competente
	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA</b>	
	✓ Estabelecer, de imediato, meios alternativos e eficazes de comunicação.	<b>RESPONSÁVEL</b> Fiscal do contrato
<b>RISCO 02</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO RISCO</b>		
<b>RISCO</b>	DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS POR PARTE DA CONTRATADA.	
<b>CONSEQUÊNCIA(S)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comprometimento da execução contratual;</li> <li>✓ Não disponibilização da solução desejada;</li> <li>✓ Rescisão contratual</li> </ul>	
<b>ANALISE DO RISCO</b>	<b>Probabilidade</b>	Baixa
	<b>Impacto</b>	Alto
	<b>Nível de Risco</b>	Aceitação Intermediária
RESPOSTA AO RISCO	<b>AÇÃO PREVENTIVA</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prever expressamente na Minuta do Contrato, as penalidades por descumprimento de cláusulas contratuais;</li> <li>✓ Realizar comunicação inicial do contrato, através de minuta do Termo Contratual, para dirimir qualquer dúvida acerca da prestação dos serviços.</li> </ul>	<b>RESPONSÁVEL</b> Autoridade competente. Fiscal do contrato
	<b>AÇÃO DE CONTINGÊNCIA</b>	
	✓ Solicitar abertura de processo administrativo para aplicação das penalidades cabíveis, quando necessário.	<b>RESPONSÁVEL</b> Autoridade competente

Tauá/CE, 16 de agosto de 2024.



José Eromilson Alexandrino Souza  
Ordenador de Despesas da Secretaria da Educação  
Tauá – CE  
Matrícula: 0002313



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento da escola municipal João Firmino, com 05 (cinco) salas de aula, sala de vídeo, sala da secretaria, sala da diretoria com banheiro, sala de informática, sala de recursos funcionais, esquadro, refeitório, depósito para material escolar, área coberta para recreação, cozinha com depósito, depósito para merenda escolar e 02(dois) banheiros infantis. Situada à Rua Isaías Setúbal da Paixão, nº 33, bairro Planalto Colibris, Tauá-Ce.

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

A locação de imóvel para funcionamento da escola municipal João Firmino, de responsabilidade da Secretaria da Educação de Tauá, se faz necessária devido à falta de espaço adequado disponível no município para essa finalidade. A locação visa atender a essa demanda, oferecendo um espaço físico adequado para realizar suas atividades educacionais, oferecendo um ambiente seguro e adequado para os estudantes e funcionários, possibilitando a continuidade das atividades escolares e contribuindo para o desenvolvimento educacional na comunidade.

A estrutura deve contar com espaço suficiente e características estruturais, compatíveis com as instalações apropriadas, para funcionamento da escola municipal João Firmino. Em consulta às propriedades deste ente municipal, conforme o memorando nº 0327001/2024/DGT, o Setor de Tributos não encontrou nenhuma descrição imobiliária que se enquadre nas descrições.

Para, além disso, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar avaliado as possibilidades, a locação se impõe como o meio mais adequado ao caso concreto para a atenção da demanda pública em tempo célere, viabilizando o devido funcionamento do objeto de modo a satisfazer adequadamente o interesse público envolvido.



Assim, em conformidade com o estudo realizado, documentos técnicos constantes nos autos foram identificados que o imóvel adiante identificado apresenta características de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha.

Destarte, a contratação será celebrada entre o município de Tauá/CE, através da Secretaria da Educação e **Clube das Acacias Associação Beneficente**, representada por Luciana Rodrigues Gonçalves. Nesse contexto, interessa verificar que a Lei Nº 14.133/21, em seu art. 74, inciso V, disciplina a possibilidade de contratação, por meio de inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel, nos seguintes termos:

*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.*

Desse modo, em conformidade com os documentos ora anexados, notadamente certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e



laudo técnico com as exposições pertinentes ao estado do imóvel e demais elementos necessários e que demonstram a singularidade do imóvel, entende-se, *a priori*, como viável a contratação por meio de inexigibilidade, o que deverá ser submetido ao crivo do órgão de assessoramento jurídico para fins de emissão de parecer acerca dos aspectos legais envolvidos.

### **3. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E DOS RESPECTIVOS VALORES**

3.1. O imóvel em questão se refere ao situado na à Rua Isaías Setúbal da Paixão, nº 33, bairro Planalto Colibris, Tauá-Ce, inscrição municipal 0445, representada por Luciana Rodrigues Gonçalves, cujos detalhes e especificações encontram-se devidamente detalhados no laudo anexo.

3.2. O objeto do presente Termo de Referência é caracterizado pela locação de imóvel que restará disponível à Secretaria da Educação, para funcionamento da escola municipal João Firmino, constituindo obrigação de trato sucessivo, continuada no tempo, enquanto válido o ajuste entre as partes.

3.3. O serviço supra, perfazem o valor de **R\$ 2.265,10 (dois mil duzentos e sessenta e cinco reais e dez centavos)** mensais, por um período de **60 (sessenta) meses**, totalizando o montante de **R\$ 135.906,00 (cento e trinta e cinco mil novecentos e seis reais)**

### **3.4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Identifica-se no presente caso que a solução que se mostra viável e necessária no presente caso é a locação do imóvel devidamente identificado no laudo técnico constante dos autos, porquanto o mesmo é compatível com as especificações que se impõem ao caso, sendo identificado como único apto e disponível, com localização, área, estrutura e segurança, que demonstram sua singularidade para a finalidade em tela.

## **4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

### **4.1. ROTINA DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL.**



4.1.1. O contrato 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*).

4.1.2. 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*).

4.1.2.1. 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).

4.1.3. 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).

4.1.4. 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).

4.1.5. 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).

4.1.6. 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. (IN 5/2017, art. 44, §2º).

4.1.7. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

## 5. PAGAMENTO



5.1. O aluguel será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, via depósito na conta nº 2149-0, agência nº 1155-X, Banco do Brasil, de titularidade de **Clube das Acacias Associação Beneficente** (CNPJ/CPF) nº 06.748.651/0001-40).

5.2. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.

5.3. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

## **6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

6.1. O contratante foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, pelas razões no presente Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

6.2. Antes da formalização da inexigibilidade de licitação, foram verificados os seguintes documentos, que compõem estes autos:

Relativo ao proprietário:

- a) Documento de identificação;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- g) Certidão de estado civil;
- h) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário.





**Relativo ao imóvel:**

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou outro documento que ateste a posse regular do bem;
- b) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao corrente ano.
- c) Declaração de que caso não possua a Carta de Habite-se, o Locador providenciará no prazo de 120 dias, após a formalização da locação do imóvel, a apresentação da Carta de Habite-se, sob pena de aplicação de penalidade e rescisão contratual;
- d) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;


**7. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.**

7.1. As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº **12.365.1002.2.073.0000.00**; Fonte: **1.569.000.00**; Elemento de Despesas nº **3.3.90.39.00**.

**8. PERÍODO DE VIGÊNCIA E DE PRORROGAÇÃO CONTRATO:**

8.1. O contrato será celebrado pelo período inicial de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado nas hipóteses legais.

Tauá/CE, 16 de agosto de 2024.

  
José Eronilson Alexandrino Souza  
**Ordenador de Despesas da Secretaria da Educação**  
Tauá – CE  
Matrícula: 0002313



ANEXO \_\_\_\_\_ – MINUTA DO TERMO DE CONTRATO  
CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
\_\_\_\_\_, ATRAVÉS DA SECRETARIA  
DE \_\_\_\_\_ E DO OUTRO LADO O(A)  
\_\_\_\_\_, PARA O FIM QUE A  
SEGUIR SE DECLARA:**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado o Município de \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria de \_\_\_\_\_, Sr(a). \_\_\_\_\_, ao final assinado(a), doravante denominado de CONTRATANTE/LOCATÁRIO, e do outro lado o(a) \_\_\_\_\_, com endereço à Rua \_\_\_\_\_, inscrita no CPF Nº \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) de CONTRATADO(A)/LOCADOR, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1-** Locação de imóvel para funcionamento da escola municipal João Firmino, com 05 (cinco) salas de aula, sala de vídeo, sala da secretaria, sala da diretoria com banheiro, sala de informática, sala de recursos funcionais, escovódromo, refeitório, depósito para material escolar, área coberta para recreação, cozinha com depósito, depósito para merenda escolar e 02(dois) banheiros infantis. Situada à Rua Isaiás Setúbal da Paixão, nº 33, bairro Planalto Colibris, Tauá-Ce.



INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	
ÁREA	
ENDEREÇO	
PROPRIETÁRIO	

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- O presente contrato fundamenta-se no processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_\_\_, com arrimo no 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, a qual ficam as partes vinculadas.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1- O presente contrato tomar-se-á efetivo a partir da data de sua assinatura, com sua vigência até \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, totalizando \_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses iniciais, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/21.

### CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao(à) LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas, que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento.
- 4.4- A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, fínda a locação, podem ser



levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)**

- 5.1- Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.
- 5.2- Não alienar, sob qualquer forma, o referido imóvel, nem adotar qualquer medida que lhe possa gerar ônus ou gravame de qualquer espécie, durante toda a vigência do contrato.
- 5.3- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- 5.4 – Realizar a cada exercício o pagamento dos valores de IPTU.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO**

- 6.1- O valor global deste contrato importa na quantia de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 6.2- A CONTRATANTE pagará ao(à) CONTRATADO(A) o valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), mediante a apresentação da fatura e recibo correspondente, devidamente aprovados pelo setor competente da Secretaria de \_\_\_\_\_.
- 6.3- O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA;
- 6.4. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.
- 6.5. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao



mês. desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

6.6. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias o prazo para resposta aos pedidos de reajuste ou reequilíbrio contratual.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA FONTE DE RECURSOS**

7.1- As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos próprios do município, ao amparo da dotação orçamentária nº \_\_\_\_\_, elemento de despesa nº \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO**

8.1- A extinção contratual poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIO, notadamente nos casos enumerados nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência da Administração;
- c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

8.2- Em caso de rescisão prevista nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

8.3- A rescisão contratual de que trata o inciso I art. 137 acarreta as consequências previstas no art. 139, incisos I a III, ambos da Lei nº 14.133/21.

8.4- Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas ao LOCATÁRIO tão somente a



faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito;

8.5- O LOCADOR em caso de rescisão administrativa unilateral reconhece os direitos da LOCATÁRIO, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os art. 137, 138, e 139 da Lei Federal N.º 14.133/21.

#### **CLAUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

9.1- O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 124 da Lei n.º 14.133/21, desde que haja interesse da parte CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

10.1- Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/21.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1- O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;



VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - 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 previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3- Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4- A sanção prevista no inciso I do caput do art. 156 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.5- A sanção prevista no inciso II do caput do art. 156, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta



por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no da Lei nº 14.133/21;

11.6- A sanção prevista no inciso caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.7- A sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 156 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.8- A sanção estabelecida no inciso IV do caput do art. 156 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

11.9- As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput do art. 156 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput do art. 156.

11.10- Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.11- A aplicação das sanções previstas no caput do art. 156 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**





2.1. O contrato 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*).

12.2. 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*).

12.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a 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).

12.4. 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).

12.5. 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).

12.6. 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).

12.7. 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. (IN 5/2017, art. 44, §2º).

12.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

13.1. O regime de execução contratual é de prestação de serviços sem investimentos (tomado por referência neste tópico o art. 8º, inciso I, da IN SEGES Nº 103/2022).

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na leis nº 14.133, de 2021, e 8.245/91, e demais normas federais e municipais aplicáveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**



PREFEITURA DE  
**TAUÁ**

Estado do Ceará  
**Prefeitura Municipal de Tauá**  
Secretaria da Educação



13.1- Fica eleito o foro da Comarca de \_\_\_\_\_, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente contrato, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 03 (duas) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais.

\_\_\_\_\_ - Ce., \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

-----  
Nome do Ordenador

Secretaria de \_\_\_\_\_

**CONTRATANTE**

-----  
Nome do(a) Contratado(a)

**CONTRATADO(A)**

**TESTEMUNHAS:**

-----  
Nome:

CPF:

-----  
Nome:

CPF: