



CAMARAGIBEPREV
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe
PROTEÇÃO PARA O SERVIDOR HOJE E SEMPRE

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAMARAGIBE - CAMARAGIBEPREV

Avenida Dr. Belmino Correia, 567, Bairro Novo do Carmelo, CEP 54.762-303,
Camaragibe/PE

CNPJ 08.329.025/0001-45 / (081) 3458-0394

camaragibeprev@gmail.com

**EDITAL Nº 002/2026 – CHAMAMENTO PÚBLICO - REPUBLICAÇÃO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAMARAGIBE - CAMARAGIBEPREV, inscrito no CNPJ Nº 08.329.025/0001-45, com sede à Avenida Dr. Belmino Correia, 567, Bairro Novo do Carmelo - Camaragibe-PE, torna público a republicação da Chamada para Locação de Imóvel por possível inexigibilidade, com critério de julgamento menor preço global, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021, e as exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, conforme os critérios e procedimentos constantes no Termo de Referência, objetivando obter a melhor proposta, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÕES:	<i>DIA <u>27/02/2026</u> DAS 8H ÀS 14H PRESENCIALMENTE OU ATÉ 23:59H POR E-MAIL DISPONÍVEL</i>
REFERÊNCIAS DE HORÁRIO:	HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF
ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÕES:	licitacao@camaragibeprev.pe.gov.br
LINK DO EDITAL:	https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/5/avisos-dispensas-de-licitacao

1. **OBJETO**

1.1 Chamamento público para possíveis interessados apresentarem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede provisória do Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe – CAMARAGIBEPREV.

2. **JUSTIFICATIVA**

2.1 O CAMARAGIBEPREV encontra-se atualmente instalado em imóvel que apresentou problemas estruturais relevantes, conforme constatado por laudo técnico elaborado por empresa especializada em análise de solo e avaliação estrutural. O referido laudo concluiu pela necessidade de execução de obras de recuperação estrutural, as quais inviabilizam a permanência de servidores e do público no local, em razão de riscos à segurança, à salubridade e à integridade física dos usuários.

2.2 Nesse contexto, a transferência temporária das atividades institucionais revela-se indispensável para garantir a continuidade dos serviços previdenciários, considerados essenciais, evitando prejuízos aos segurados do Regime Próprio de Previdência Social do Município.

3. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

3.1 A possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel está prevista no inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do Imóvel, para o atendimento das finalidades precípua do Camaragibeprev.

3.2 As formalidades legais para a locação de imóveis estão dispostas na Orientação Técnica da CGM nº 001/2019 de 14 de agosto de 2019.

4. **JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER LOCATÁRIO**

4.1 A(s) proposta(s) do(s) participante(s) deve apontar o valor mensal que deseja receber pela locação do imóvel, que será avaliado por setor especial de avaliação de imóveis, a qual apurará se o valor proposto está em conformidade com o valor de mercado.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este edital, após a emissão do Relatório.

4.2. O imóvel será submetido à avaliação imobiliária, emitida pela Diretoria de Administração Tributária, atestando o valor de mercado do imóvel e por representante do Camaragibeprev, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação dos serviços previdenciários.

5. **CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA**

- 6.4000.4001.9.122.901.2431.33.90.36. 802 - 1.802.0000
- 6.4000.4001.9.122.901.2431.33.90.39. 802 - 1.802.0000

5.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza.

6. **PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes Contratadas, de acordo com a variação acumulada do IGP – M, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1. O prazo estabelecido para que o Locador compareça ao Camaragibeprev para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato;

9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes Contratadas;

9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.4 O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

- a) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- b) Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- c) O LOCADOR obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pela Autarquia;
- d) Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- f) Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- g) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- h) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação

- pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- i) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - j) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - k) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - l) Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - m) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - n) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - o) O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

- a) Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d) Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e) Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f) Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem;
- g) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h) 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;
- i) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j) Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- k) 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;
- l) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- n) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- o) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do objeto deste Edital é o de Empreitada por preço global.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias.

13.2 No valor pago estão incluídos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel como (taxa de condomínio, rateios de condomínio, Tributos e/ou Impostos como IPTU, Taxa de bombeiros etc)

13.3 A conta corrente deverá estar em nome do LOCADOR.

13.4 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

13.5 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

14. DAS PENALIDADES:

14.1 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{100} \times \frac{365}{365}$

14.2 A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

14.3 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão e a fiscalização do objeto LOCATÁRIO serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pelo LOCADOR.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

Distribuição Interna	Mínimo de 06 (seis) cômodos, destinados a gabinetes, salas de atendimento e arquivo
Instalações Sanitárias	Mínimo de 02 (dois) banheiros funcionais e acessíveis
Área Externa/Estacionamento	Mínimo de 08 (oito) vagas, para acomodação dos veículos de servidores/visitantes.

16.1 Deve ser localizado no centro do município de Camaragibe, com acesso ao transporte público, rua pavimentada e de fácil acesso para pessoas idosas;

16.2 Dispor de infraestrutura de água, esgoto e energia;

16.3 Dispor de boas condições para acesso de rede de internet, incluindo cabeamento e pontos de voz e de dados;

16.4 Dispor de boas condições e infraestrutura de ar-condicionados para instalação e funcionamento nos cômodos mínimos previstos neste Edital.

17. PROPOSTAS

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital, até 03 (três) dias úteis após a publicação deste Edital.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos de habilitação presencialmente na sede do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAMARAGIBE - CAMARAGIBEPREV-PE, situada à Avenida Dr. Belmino Correia, 567, Bairro Novo do Carmelo, CEP 54.762-303, Camaragibe/PE, no horário de 08h às 14h até o dia 27/02/2026, ou por e-mail licitacao@camaragibeprev.pe.gov.br, até às 23:59h o dia 27/02/2026.

17.3 O e-mail com a proposta e demais documentos de habilitação deverá indicar o objeto da licitação no assunto do e-mail, ex.: “*Chamamento público para possíveis interessados apresentarem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação...*”

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

17.6 Vencerá o valor da menor proposta que esteja com os valores de acordo com aqueles praticados pelo mercado.

17.7 Não poderão participar:

17.7.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;

17.7.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

17.7.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.8 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;

IV – Valor do condomínio, se houver;

V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e

VII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);

VIII - Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);

IX - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;

X - Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

17.9 Os documentos de abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e

b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;

c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;

d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e

g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

17.10 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma;

17.11 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.8 e 17.9 em situação de regularidade;

17.12 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Edital;

17.13 Após aprovação, a presidência do Camaragibeprev juntamente com o setor de avaliação procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

17.14 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato;

17.15 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;

18.2 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;

18.3 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

18.4 Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Modelo da Proposta

ANEXO III – Minuta de Termo de Contrato

Camaragibe, 23 de fevereiro de 2026

Daniele da Silva Ferreira
Presidente do Camaragibeprev
Matrícula nº 0.0004641

Almir Costa Ramos
CPL do Camaragibeprev
Matrícula nº 0.0003915-1

ANEXO I

Termo de Referência

1. OBJETO

Locação de imóvel, a ser utilizado temporariamente para instalação e funcionamento das atividades administrativas e de atendimento ao público do Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe – CAMARAGIBEPREV.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação será realizada nos termos da Lei nº 14.133/2021. A modalidade de licitação que será utilizada para a contratação será definida após a análise das propostas apresentadas a partir do chamamento público.

Caso seja identificado apenas 01 (um) imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha será realizada a contratação nos termos art. 74, inciso V, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação. Se mais de um imóvel apresentar as características necessárias será realizada licitação com a modalidade concorrência, nos termos do art. 28, inciso II e art. 6º, inciso XXXVIII.

3. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O CAMARAGIBEPREV encontra-se atualmente instalado em imóvel que apresentou problemas estruturais relevantes, tais como fissuras e afundamentos de piso, conforme constatado por laudo técnico elaborado por empresa especializada em análise de solo e avaliação estrutural.

O referido laudo concluiu pela necessidade de execução de obras de recuperação estrutural, as quais inviabilizam a permanência de servidores e do público no local, em razão de riscos à segurança, à salubridade e à integridade física dos usuários.

Nesse contexto, a transferência temporária das atividades institucionais revela-se indispensável para garantir a continuidade dos serviços previdenciários, considerados essenciais, evitando prejuízos aos segurados do Regime Próprio de Previdência Social do Município.

4. DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise do Estudo Técnico Preliminar, concluiu-se que a locação de imóvel constitui a solução mais adequada, eficiente e economicamente vantajosa, considerando:

- o caráter temporário da necessidade administrativa;
- a impossibilidade de utilização do imóvel atual durante a execução da reforma estrutural;
- a urgência na continuidade dos serviços essenciais prestados pelo Camaragibeprev, evitando paralisações e prejuízos diretos aos segurados;
- a inexistência de outro imóvel próprio para realocação imediata das atividades.

5. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

Distribuição Interna	Mínimo de 06 (seis) cômodos, destinados a gabinetes, salas de atendimento e arquivo
Instalações Sanitárias	Mínimo de 02 (dois) banheiros funcionais e acessíveis
Área Externa / Estacionamento	Mínimo de 08 (oito) vagas, para acomodação dos veículos de servidores/visitantes.

Deve ser localizado no centro do município de Camaragibe, com acesso ao transporte público, rua pavimentada e de fácil acesso para pessoas idosas;

Disponibilizar infraestrutura de água, esgoto e energia;

Disponibilizar de boas condições para acesso de rede de internet, incluindo cabeamento e pontos de voz e de dados;

Disponibilizar de boas condições e infraestrutura de ar-condicionado para instalação e funcionamento nos cômodos mínimos previstos anteriormente.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato de locação terá vigência de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, se necessário, enquanto perdurar a execução das obras de recuperação estrutural do imóvel original, nos termos da legislação aplicável.

7. DO VALOR ESTIMADO

7.1. O valor da locação será definido após avaliação imobiliária, emitida pela Diretoria de Administração Tributária, que tem por objetivo determinar o valor de mercado do bem avaliado, entendendo este como o valor justo e real do imóvel e consequente o valor para sua alocação.

7.2. Após o resultado da avaliação que definirá o valor médio para o aluguel haverá negociação com o locador.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado pelo locatário até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

8.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

Onde:

EM: Encargos moratórios

N: Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

VP: Valor da parcela a ser paga.

TX: IPCA

I: Índice de atualização financeira, assim apurado:

$$I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$$

A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta de dotação orçamentária própria do CAMARAGIBEPREV no exercício de 2026 e posteriores, prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatível com o Plano Anual de Contratações (PCA) da Autarquia.

- **6.4000.4001.9.122.901.2431.33.90.36. 802 - 1.802.0000**
- **6.4000.4001.9.122.901.2431.33.90.39. 802 - 1.802.0000**

10. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.1 Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 10.2 Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- 10.3 O LOCADOR obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pela Autarquia;
- 10.4 Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 10.5 Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- 10.6 Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- 10.7 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 10.8 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 10.9 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.10 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.11 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.12 Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 10.13 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 10.14 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 10.15 O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1 Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- 11.2 Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- 11.3 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 11.4 Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 11.5 Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- 11.6 Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem;
- 11.7 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 11.8 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;
- 11.9 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou

no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

11.10 Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.12 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;

11.13 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

11.14 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.15 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.16 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

12. DAS ADAPTAÇÕES NO IMÓVEL

12.1. Todas as adaptações necessárias para a devida prestação dos serviços previdenciários, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel locado correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, não cabendo ao LOCADOR qualquer responsabilidade por custos, indenizações ou reembolsos.

12.2. O LOCATÁRIO renuncia expressamente a qualquer direito de indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas, ainda que previamente autorizadas pelo LOCADOR, as quais incorporar-se-ão ao imóvel, passando a integrá-lo definitivamente ao término da locação, sem direito a compensação.

12.3. Fica vedada a realização de benfeitorias que alterem a estrutura do imóvel sem autorização prévia e expressa do LOCADOR, por escrito.

13. DO INADIMPLEMENTO

13.1 O não cumprimento pelas partes de qualquer das obrigações contraídas em função deste instrumento, ensejará o cabimento de multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do aluguel mensal e juros de 1% (um por cento) ao mês (pró-rata), até o adimplemento da obrigação, que poderão ser cobrados judicial ou extrajudicialmente.

14 DA RESCISÃO E RENÚNCIA

14.1 O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste TR enseja sua imediata rescisão, respondendo a parte que lhe der causa por todos os encargos resultantes.

14.2 A locatária, por razões de interesse público, poderá rescindir o presente contrato, antes do seu término, comunicando ao LOCADOR com 30 (trinta) dias de antecedência. Por razões de interesse público, visto a destinação do imóvel, nos casos de denúncia do Contrato o LOCADOR deverá comunicar a intenção de retomada do imóvel com antecedência mínima desse a mínima de 120 (cento e vinte) dias.

15 DO REAJUSTE DE PREÇOS E REVISÃO CONTRATUAL

15.1 Os preços inicialmente LOCATÁRIOS são fixos e reajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

15.2 Após o interregno de um ano da data do orçamento estimado, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3 Havendo o interesse das partes Contratadas em prorrogar a avença, o LOCADOR deverá pleitear o reajuste até a data anterior à efetivação da prorrogação contratual.

15.4 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.5 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

15.6 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão obrigatoriamente os definitivos

15.7 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação em vigor.

15.8 O reajuste será realizado por apostilamento/termo aditivo.

16 DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO

16.1 O reequilíbrio econômico-financeiro tem como objetivo restabelecer a relação que as partes pactuaram, inicialmente entre os encargos do contrato e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, prevista na alínea “d” do inciso II do artigo 124 da lei nº 14.133, de 2021;

16.2 Considerando a flutuação dos preços do mercado, fica estabelecido que as variações para mais ou para menos dos preços de até 10% (dez por cento) do valor proposto na licitação não será configurado álea extraordinária e extracontratual, devendo as partes absorver tais variações pelo preço LOCATÁRIO. Percentuais superiores aos 10% (dez por cento) estabelecidos serão avaliados pela Administração para a concessão do reequilíbrio contratual ou não.

16.3 Será levado em consideração na análise do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, eventual desconto ofertado pela contratada sobre o valor estimado do processo na fase de lances.

16.4 O prazo para a resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio-econômico financeiro, será de 90 (noventa) dias corridos, prorrogável por igual período.

17 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 Comete infração administrativa o LOCADOR que cometer quaisquer das condutas previstas no artigo 155 da lei 14.133 de 2021 quais sejam:

I - der causa à inexecução parcial do contrato;

II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - der causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;

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 ou prestar declaração falsa durante 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 artigo 5º da lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

17.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções

17.2.1 Advertência quando o Contratado der causa a inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º, da Lei);

17.2.2. Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta da Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as

condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar em posição de penalidade mais grave (artigo 156, §4º, da Lei);

17.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido 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 (art.156, §5º, da Lei);

17.3 Multa:

17.3.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

17.3.2 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

17.4 A aplicação das sanções previstas no contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCADOR (art. 156, §9º).

17.5 Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

I- 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).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

17.6 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158 da lei, 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.7 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

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 o LOCADOR;

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

17.8 Os atos previstos como infrações administrativas na lei 14.133 de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na lei 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).

17.9 A personalidade jurídica da CONTRATADA 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 a CONTRATADA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

17.10 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.

18 DAS FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS EXECUÇÕES DOS SERVIÇOS

18.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

18.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

18.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

18.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

19 DAS EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO

19.1 Documentação do Imóvel a ser locado

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;

IV – Valor do condomínio, se houver;

V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

VII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);

VIII - Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);

IX - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;

X - Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

19.2 Documentos do participante:

I – quando se tratar de pessoa física:

a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e

b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;

c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;

d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

Camaragibe, 23 de janeiro de 2026.

Almir Costa Ramos
CPL do Camaragibeprev
Matrícula nº 0.0003915-1

ANEXO II MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAMARAGIBE – CAMARAGIBEPREV

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE:

EMAIL:

RESPONSÁVEL PARA CONTATO:

ENDEREÇO DO IMÓVEL A SER LOCADO:

O(a) Proponente, qualificado(a) em epígrafe, tendo examinado minuciosamente as condições/exigências previstas no Chamamento conforme as especificações constantes do Termo de Referência, anexo I, após tomar conhecimento de todas as condições lá estabelecidas, declara expressamente:

1. Prestar os serviços, sob nossa integral responsabilidade, conforme o Termo de Referência, abaixo especificado, nas condições que seguem:

Especificação	Quant.	Unid.	Total Mensal	Total Anual
Locação de imóvel, a ser utilizado temporariamente para instalação e funcionamento das atividades administrativas e de atendimento ao público do Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe – CAMARAGIBEPREV	12	Mês	R\$	R\$

2. Caso haja valores extras como condomínio especificar, desde que já esteja incluído no valor mensal e anual da proposta.

3. No valor da proposta estão incluídos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel como (taxa de condomínio, rateios de condomínio, Tributos e/ou Impostos como IPTU, Taxa de bombeiros etc)

4. Esta proposta é válida por no mínimo 90 dias, a contar da data de sua apresentação.

5. Os preços contidos nesta proposta incluem todos os custos e despesas referentes ao objeto ofertado, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, transporte, mão de obra, encargos sociais, direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, seguros, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

6. Estamos cientes e aceitamos as condições do Aviso de Dispensa em epígrafe, inclusive as fixadas para pagamento.

7. Deve seguir em anexo a essa proposta as exigências do item 17 desse edital.

(Local e data)
(Assinatura do representante legal)

ANEXO III MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/2025 QUE
FAZEM ENTRE SI O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAMARAGIBE
– CAMARAGIBEPREV E A

LOCATÁRIO: O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAMARAGIBE – CAMARAGIBEPREV, Estado de Pernambuco, inscrita(o) no CNPJ sob o nº (...) e com sede na (...endereço...), representado(a) pelo (...cargo do ordenador de despesas...), Sr. (...nome...);

LOCADOR: proponente (...nome...), inscrita no CNPJ sob o nº (...), com sede na (...endereço...) e com o seguinte endereço eletrônico (...@...), representada pelo seu (...cargo do representante legal...), Sr. (...nome...), de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por (...procuração/contrato social/estatuto social...), inscrito no CPF sob o nº (...);

As partes, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e aos preceitos de direito público, aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, inclusive Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, celebram o presente contrato, decorrente do Processo Administrativo nº (...), Processo Licitatório nº (...) e da Inexigibilidade nº (...), mediante as cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel, a ser utilizado temporariamente para instalação e funcionamento das atividades administrativas e de atendimento ao público do Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe – CAMARAGIBEPREV, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência.

1.2 Objeto da contratação:

Especificação	Quant.	Unid.	Total Mensal	Total Anual
Locação de imóvel, a ser utilizado temporariamente para instalação e funcionamento das atividades administrativas e de atendimento ao público do Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe – CAMARAGIBEPREV	12	Mês	R\$	R\$

1.3 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição: O Termo de Referência;

- O Edital da Licitação;
- A Proposta do LOCADOR; e
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, se necessário, enquanto perdurar a execução das obras de recuperação estrutural do imóvel original, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos

2.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.4 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – SUBCONTRATAÇÃO

3.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx), perfazendo um valor total anual de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx).

4.2 Nos valores acima estão incluídos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel como (taxa de condomínio, rateios de condomínio, Tributos e/ou Impostos como IPTU, Taxa de bombeiros etc).

4.3 No valores mensais não estão incluídas as despesas ordinárias de consumo decorrentes da execução do objeto, água, energia, telefone, gás, internet, etc, que ficará sob a responsabilidade da LOCATÁRIO.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade gestora: 6 - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe - CAMARAGIBEPREV
Órgão orçamentário: 4000 - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe - CAMARAGIBEPREV
Função: 9 - Previdência Social
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 901 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO RPPS
Ação: 2.431 - Gestão Administrativa do RPPS
Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte Recurso: 802 – 1.802.0000 Recursos Vinculados ao RPPS – Taxa de Administração.

Unidade gestora: 6 - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe - CAMARAGIBEPREV
Órgão orçamentário: 4000 - Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Camaragibe - CAMARAGIBEPREV
Função: 9 - Previdência Social
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 901 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO RPPS
Ação: 2.431 - Gestão Administrativa do RPPS
Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Fonte Recurso: 802 – 1.802.0000 Recursos Vinculados ao RPPS – Taxa de Administração.

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

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO

6.1 Os preços inicialmente Contratados são fixos e reajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2 Após o interregno de um ano da data do orçamento estimado, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 Havendo o interesse das partes contratadas em prorrogar a avença, o LOCADOR deverá pleitear o reajuste até a data anterior à efetivação da prorrogação contratual.

6.4 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.5 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

6.6 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão obrigatoriamente os definitivos

6.7 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação em vigor.

6.8 O reajuste será realizado por apostilamento/termo aditivo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;

7.2 Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

7.3 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

7.4 Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

- 7.5 Efetuar o pagamento ao LOCADOR no valor correspondente ao execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- 7.6 Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar ao LOCADOR para que efetue a entrega do bem;
- 7.7 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 7.8 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;
- 7.9 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 7.10 Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 7.11 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;
- 7.12 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- 7.13 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.14 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.15 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1 Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 8.2 Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações;
- 8.3 O LOCADOR obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato;
- 8.4 Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 8.5 Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- 8.6 Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- 8.7 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.8 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 8.9 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.10 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.11 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.12 Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.13 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.14 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.15 O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO DO CONTRATO

- 9.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 9.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL

10.1 Todas as adaptações necessárias para a devida prestação dos serviços previdenciários, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel locado correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, não cabendo ao LOCADOR qualquer responsabilidade por custos, indenizações ou reembolsos.

10.2 O LOCATÁRIO renuncia expressamente a qualquer direito de indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas, ainda que previamente autorizadas pelo LOCADOR, as quais incorporar-se-ão ao imóvel, passando a integrá-lo definitivamente ao término da locação, sem direito a compensação.

10.3 Fica vedada a realização de benfeitorias que alterem a estrutura do imóvel sem autorização prévia e expressa do LOCADOR, por escrito.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração em prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo em 1 (um) Mês conforme artigo 132 da lei 14.133 de 2021.

11.2 A supressão ou acréscimo de áreas do imóvel construída ou de terreno ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

11.3 Registros que não caracterizam a alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração do termo aditivo na forma do artigo 136 da lei 14.133 de 2021.

11.4 Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

11.5 Se durante a locação, a coisa locada se deteriorar sem culpa do locatário, e o imóvel ainda servir para o fim que se destinava, deverá ser negociada a redução proporcional do valor da locação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

12.1 O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por acordo mutuo entre as partes;
- II. No interesse do serviço publico;
- III. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- IV. Por inadimplemento contratual

12.2 O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas nesse contrato enseja sua imediata rescisão, respondendo a parte que lhe der causa por todos os encargos resultantes.

12.3 A locatária, por razões de interesse público, poderá rescindir o presente contrato, antes do seu término, comunicando ao LOCADOR com 30 (trinta) dias de antecedência. Por razões de interesse público, visto a destinação do imóvel, nos casos de denúncia do Contrato o LOCADOR deverá comunicar a intenção de retomada do imóvel com antecedência mínima desse a mínima de 120 (cento e vinte) dias.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento do aluguel será efetuado pelo locatário até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

13.2 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

Onde:

EM: Encargos moratórios

N: Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

VP: Valor da parcela a ser paga.

TX: IPCA

I: Índice de atualização financeira, assim apurado:

$$I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$$

13.3 A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Comete infração administrativa o LOCADOR que cometer quaisquer das condutas previstas no artigo 155 da lei 14.133 de 2021 quais sejam:

- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;
- 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 ou prestar declaração falsa durante 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 artigo 5º da lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções

14.2.1 Advertência quando o LOCATÁRIO der causa a inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º);

14.2.2. Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta da Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar em posição de penalidade mais grave (artigo 156, §4º);

14.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido 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 (art. 156, §5º, da Lei);

14.3 Multa:

14.3.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

14.3.2 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

14.4 A aplicação das sanções previstas no contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCADOR (art. 156, §9º).

14.5 Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

I- 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).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

14.6 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158 da lei, 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.7 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

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 o LOCADOR;

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

14.8 Os atos previstos como infrações administrativas na lei 14.133 de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na lei 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).

14.9 A personalidade jurídica da CONTRATADA 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 a CONTRATADA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

14.10 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1 Nos termos do artigo 94 da Lei Federal 14.133/2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Portal de Transparência do Camaragibeprev e no Diário Oficial do Município.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes desse contrato, obedecidos os termos do Art. 92 da Lei 14.133/2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes e testemunhas abaixo.

Camaragibe – PE, em (...) de (...) de (...).

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA CPF Nº

TESTEMUNHA CPF Nº