



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2026 – SEMAP

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA COMPRADORA

Órgão: Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca

CNPJ: 05.182.233/0008-42

Endereço: Avenida Marechal Rondon, 873, Prainha, CEP: 68.005-120

E-mail: licita.semap@hotmail.com

1. DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1 O objeto da presente licitação é **Locação de imóvel não residencial no distrito de Curuai, destinado ao armazenamento de máquinas e equipamentos, a fim de atender às demandas operacionais da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	V. MÉDIO.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel não residencial, para o armazenamento de máquinas e equipamentos.	mês	12	R\$: 1.600,00	R\$: 19.200,00
TOTAL GERAL					R\$:19.200,00

1.3. O presente Termo de Referência fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do contrato administrativo, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DO OBJETO

2.1. A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a necessidade de abertura de processo licitatório para a locação de imóvel destinado a servir como base de apoio para armazenamento, das máquinas, veículos e equipamentos utilizados pela Infraestrutura Rural.

2.2. A locação do imóvel faz-se necessária em razão da inexistência de espaço público adequado e suficiente para acomodar, de forma segura e organizada, os maquinários e equipamentos empregados nas atividades de recuperação e manutenção de estradas vicinais, pontes, ramais e demais serviços essenciais voltados à infraestrutura rural do município.

2.3. A disponibilização de um local apropriado proporcionará melhores condições de conservação do patrimônio público, além de contribuir para maior controle operacional, segurança patrimonial e eficiência na execução dos serviços desenvolvidos pela equipe de infraestrutura rural. Destaca-se ainda que a centralização dos equipamentos em um único espaço facilitará a logística das operações, otimizará o deslocamento das equipes, permitirá melhor organização dos materiais e insumos utilizados nas atividades diárias e contribuirá para a continuidade dos serviços prestados à população da zona rural.

2.4. Dessa forma, considerando a necessidade administrativa, o interesse público envolvido e a importância do armazenamento adequado dos bens públicos utilizados nos serviços de infraestrutura rural, justifica-se a abertura do competente processo licitatório para locação do imóvel que atenda às necessidades desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

Administração Pública, observando-se os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

3. DO ARRIMO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O Arrimo da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no Portal de Transparência: <https://transparencia.santarém.pa.gov.br/licitacao-contratos-convenios/pca-semap/plano-de-contratacao-anual-atualizado-01092026-DOOmRK>

II) Data de publicação no Portal de Transparência: 01/09/2026.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

4.1. A solução proposta contempla a locação de imóvel não residencial destinado ao armazenamento de máquinas e equipamentos da infraestrutura rural. A escolha da comunidade de Curuai como base estratégica se justifica pela facilidade logística e operacional, considerando sua localização a aproximadamente 60 km da zona urbana de Santarém, em uma região de várzea composta por diversas comunidades ribeirinhas. Essa posição geográfica favorece o atendimento às demandas locais e regionais, garantindo suporte às atividades da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca – SEMAP. O objetivo é promover maior eficiência na gestão dos equipamentos e fortalecer a produção rural por meio da disponibilidade adequada de infraestrutura.

4.2. O ciclo de vida do objeto inicia-se com a formalização do contrato de locação por meio de processo licitatório, assegurando que o imóvel selecionado atenda rigorosamente às condições estabelecidas neste termo de referência. Após a emissão da nota de empenho, o imóvel deverá ser disponibilizado em conformidade com as condições pactuadas, garantindo que seja adequado, seguro e funcional para o armazenamento dos equipamentos.

4.3. O recebimento será formalizado mediante conferência e aceitação pela Administração, que verificará se o imóvel atende às normas aplicáveis e às especificações exigidas. A utilização ocorrerá de forma integrada, permitindo que os equipamentos da SEMAP sejam armazenados de maneira organizada e acessível, promovendo maior eficiência nas operações de campo e suporte às demandas produtivas municipais.

4.4. Todo o processo de locação será acompanhado por fiscal de contrato designado pela Administração, responsável por verificar a conformidade do imóvel disponibilizado, controlar prazos, registrar ocorrências e assegurar o cumprimento integral das condições estabelecidas. Esse acompanhamento garante transparência, rastreabilidade e controle durante todo o processo, promovendo eficiência, economicidade e sustentabilidade na gestão pública. Dessa forma, assegura-se que a locação do imóvel atenda plenamente às necessidades da SEMAP, fortalecendo tanto a agricultura municipal quanto a infraestrutura rural.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. O imóvel deverá estar localizado no distrito de Curuai, PAE Lago Grande, com área entre 800 m² e 900 m².

5.2. O imóvel deverá permitir alterações/adaptações internas, desde que não interfiram na sua estrutura, com o devido consentimento do proprietário.

5.3. Deverá os sistemas elétricos, hidráulico e a instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

Subcontratação

5.4. Não é admitida subcontratação do objeto, uma vez que se trata de contrato firmado diretamente com o locador/proprietário do imóvel, sendo este o responsável direto pelas obrigações contratuais e legais.

Garantia da contratação

5.5. Não será exigida garantia contratual, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o objeto da contratação refere-se à locação de imóvel já edificado. Nessa hipótese, não há



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

entrega de bens móveis, execução de obras ou prestação de serviços que envolvam risco operacional relevante, razão pela qual a exigência de garantia é dispensável.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

6.1. O imóvel deverá ser disponibilizado para uso imediatamente após a assinatura do contrato, ou em prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, conforme definido pela Administração.

6.2. O imóvel deverá estar pronto para ser ocupado sem necessidade de obras, reformas ou adaptações estruturais por parte da Administração. Eventuais ajustes de natureza corretiva ou preventiva, identificados pela equipe de engenharia ou fiscalização, deverão ser realizados pelo LOCADOR antes da entrega definitiva, sem ônus para o LOCATÁRIO.

6.3. A Administração realizará visita técnica e inspeção final no imóvel previamente à sua aceitação formal, emitindo relatório de avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos das adaptações, o qual condicionará a liberação para a instalação.

6.4. A sub locação ou cessão do imóvel a terceiros é vedada, salvo autorização expressa e por escrito da Administração, nos termos da legislação vigente.

6.5. O LOCADOR deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, garantindo, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; e manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel com todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, dedetizações e estruturais plenamente funcionais, responsabilizando-se pela correção de eventuais defeitos ou vícios anteriores à locação, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

6.6. Após o recebimento do imóvel, será de responsabilidade da LOCATÁRIO :

a) A realização de manutenções ordinárias e preventivas necessárias à conservação do imóvel, de estrutura e energia, decorrentes do uso normal, nos termos do art. 23 da Lei nº 8.245/1991;

b) O pagamento das despesas decorrentes de consumo de energia elétrica;

c) O pagamento das despesas de consumo de água e serviços correlatos, inclusive valores adicionais por excedente de consumo;

d) A responsabilidade pela conservação do imóvel no uso diário, sem prejuízo da obrigação do LOCADOR de garantir a solidez estrutural e corrigir vícios ocultos não detectáveis à época da vistoria inicial.

6.7. O descumprimento injustificado das condições contratuais poderá implicar a aplicação de penalidades, conforme estabelecido no contrato e na legislação vigente.

7. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO

7.1. 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.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

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

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

7.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

7.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

7.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

7.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

7.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

7.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

7.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

7.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

7.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

7.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

7.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

7.9.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

7.10. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

7.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Da Liquidação

8.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, podendo ser excepcionalmente prorrogado por igual período, justificadamente, quando houver necessidade de diligência para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

8.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Locatário.

8.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal.

8.4. O Locatário deverá realizar consulta para:

a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.5. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.6. Persistindo a irregularidade, o Locatário deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado ampla defesa.

8.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

8.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, através de ordem bancária.

8.9. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.10. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.11. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Retenção Tributária

8.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.13. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional não sofrerá retenção tributária quanto aos impostos abrangidos por aquele regime, desde que apresente comprovação oficial.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR

9.1. A presente contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, diante da necessidade de locação de imóvel não residencial, cujas características de instalações e de localização tornam necessária sua escolha, a fim de assegurar a continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca.

9.2. A escolha do imóvel está devidamente justificada tecnicamente no Estudo Técnico Preliminar, com base em critérios de adequação do espaço físico, localização estratégica, condições estruturais, disponibilidade imediata e economicidade, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação é de R\$:19.200,00 (Dezenove mil e duzentos reais), considerando a locação de imóvel não residencial pelo período de 12 (doze) meses, ao valor unitário mensal de R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos), conforme especificado no Estudo Técnico Preliminar.

10.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Dotação Orçamentária: 20.605.0010.1028 (Implantação e Manutenção de Infraestrutura Rural)

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Pessoa Física)

Fonte: 1.500 – Recurso Próprio

Ficha:445

12. DO REAJUSTE

12.1. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data limite para apresentação das propostas, em conformidade com o art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Após o interregno de um ano, mediante solicitação da contratada, os preços poderão ser reajustados pelo índice oficial IGP-M, aplicável exclusivamente às obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

12.3. Nos reajustes subsequentes, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

12.4. O índice utilizado para reajuste será obrigatoriamente o definitivo. Caso o índice estabelecido venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, será adotado o índice substituto previsto em legislação vigente ou, na ausência, outro índice oficial eleito pelas partes mediante termo aditivo.

12.5. O reajuste será formalizado por apostilamento, nos termos da legislação, salvo quando houver necessidade de substituição de índice ou alteração que implique modificação contratual, hipótese em que será exigido termo aditivo.

13. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

13.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

13.2. Notificar o locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

13.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações ;

13.4. Efetuar o pagamento ao locador do valor correspondente ao locação do imóvel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

13.5. Aplicar ao locador as sanções previstas na lei e neste Contrato;

13.6. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo locador;

13.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

13.7.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

13.8. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo locador no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

13.9. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

13.10. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do locador.

14. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1. O locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

14.2. Comunicar ao locatário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

14.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

14.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às próprias expensas, total ou parcialmente, dentro do prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, os bens que apresentarem vícios, defeitos ocultos de natureza estrutural, elétrica ou hidráulica.

14.5. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 3) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

14.6. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

14.7. Possuir certificação digital, para assinatura dos contratos e aditivos que vierem a surgir da contratação.

14.8. Cumprir outras obrigações previstas no Código de Proteção e Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) que sejam compatíveis com o regime de direito público.

14.9. Cumprir obrigações previstas na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) que sejam compatíveis com o regime de direito público.

14.10. Arcar com todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, inclusive os que recaiam sobre a propriedade do bem, a exemplo do IPTU, taxas de coleta de lixo, iluminação pública, seguro obrigatório e outros que não forem de responsabilidade do LOCATÁRIO;

14.11. Manter-se adimplente com os tributos municipais, estaduais e federais que incidam sobre o imóvel, bem como com quaisquer encargos decorrentes da titularidade da propriedade;

14.12. Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO em perfeito estado de uso e conservação, pronto para o exercício das atividades, com instalações elétricas, hidráulicas e estruturais em pleno funcionamento;

14.13. Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência da locação, assegurando assim condições de segurança e habitabilidade aos usuários;

14.14. Manter a forma e o destino do imóvel, não realizando alterações que prejudiquem a utilização pretendida pela Administração Pública;

14.15. Fornecer, quando solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, com destaque aos possíveis defeitos visíveis, no ato da vistoria de entrega, que deverá ser formalizada por meio de Termo de Vistoria;

14.16. Emitir recibo discriminado dos valores pagos pelo LOCATÁRIO, vedando-se qualquer forma de quitação genérica, em respeito à transparência da gestão pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

14.17. Exibir, quando solicitado, os comprovantes de quitação dos tributos e encargos relativos ao imóvel, em especial os comprovantes de pagamento do IPTU;

14.18. Comunicar formalmente ao LOCATÁRIO qualquer alteração na titularidade do imóvel, devendo apresentar a documentação comprobatória da nova propriedade ou posse, sob pena de rescisão contratual por descumprimento das obrigações pactuadas;

14.19. Em caso de intenção de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCADOR se obriga a notificar preferencialmente o LOCATÁRIO, nos termos do art. 27 da Lei do Inquilinato, conferindo a este o direito de preferência para aquisição do imóvel, mediante notificação formal (judicial, extrajudicial ou outro meio que assegure ciência inequívoca).

14.20. Notificar o Locatário, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d) Multa:

- 1. moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10% (dez por cento) dias;
- 2. moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
- 3. compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

15.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

15.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

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

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

15.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.10. 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.

15.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

16. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA

16.1. Em razão da natureza do objeto — locação de imóvel não residencial — não será exigida qualificação técnica, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, devendo a Administração atestar a compatibilidade do imóvel por meio de vistoria técnica prévia de bem e documentação comprobatória de regularidade do imóvel.

Santarém - PA, 21 de setembro de 2026.

DAILSON SARAIVA DE AGUIAR:50897543220

Assinado de forma digital
por DAILSON SARAIVA DE
AGUIAR:50897543220

DAILSON SARAIVA DE AGUIAR
Assessor Especial de Infraestrutura Rural – SEMAP
Dec.292/2025-GAP/PMS

ANA MARIA BENTES DA MATA:75186110230

Assinado de forma digital por ANA
MARIA BENTES DA
MATA:75186110230
Dados: 2026.09.21 13:35:36 -03'00'

ANA MARIA BENTES DA MATA
Divisão de Licitação e Contratos
Decreto nº 286/2025 – GAP/PMS

Aprovado:

JORGEAN
GOUDINHO
XAVIER:82711399249

Assinado de forma
digital por JORGEAN
GOUDINHO
XAVIER:82711399249

JORGEAN GOUDINHO XAVIER
Secretário Municipal de Agricultura e Pesca (Interino)
Portaria Nº 331/2026 – GAP/PMS
ÓRGÃO GERENCIADOR