TERMO DE REFERÊNCIA

DADOS DA UNIDADE ORÇAMENTÁRIA COMPRADORA

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS

CNPJ: 05.182.233/0009-23

ENDEREÇO: Av. Sérgio Henn, n° 838, bairro Aeroporto Velho

CEP: 68020-250

CIDADE: Santarém/PA

E-MAIL: semtras@santarem.pa.gov.br

1. DO OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PROJETO TRANSFORMAR.**

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. O Município de Santarém, em razão de sua vasta extensão territorial, demanda a presença efetiva do Estado na prestação de serviços essenciais à população. A Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, no exercício de suas atribuições, é responsável pela operacionalização da política do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, com o objetivo de oferecer atendimento qualificado nos âmbitos da proteção social básica e da proteção social especial. Nesse contexto, o Município conta com diversos equipamentos do SUAS que disponibilizam serviços, programas e projetos de forma planejada e contínua, considerando as vulnerabilidades sociais diagnosticadas em seus territórios e a realidade dos usuários atendidos e acompanhados. Além disso, a SEMTRAS realiza encaminhamentos para benefícios sociais, colaborando para a superação de situações de vulnerabilidade e risco social vivenciadas pela população.

2.2. Entre os equipamentos socioassistenciais necessários ao fortalecimento da rede de proteção, destaca-se o Projeto Transformar: juntos por uma infância segura, cuja finalidade é trabalhar o enfrentamento ao abuso e exploração sexual de crianças e adolescentes no município de Santarém, trabalhando de maneira preventiva em parceria com a rede de proteção e na redução de danos. Dessa forma, a locação de imóvel justifica-se pela necessidade de disponibilizar ambiente apropriado para a

instalação e pleno funcionamento do Projeto Transformar, proporcionando estrutura física compatível com as exigências do serviço e assegurando a continuidade da oferta pública de atendimento ao público de referência do projeto, uma vez que o trabalho, além de abarcar as regiões ribeirinhas, planalto e eixo forte, também é voltado para a zona urbana, demandado um local adequado e específico para a realização das atividades.

2.3. A escolha recaiu no imóvel situado na **Rua Angélica, Nº 2194, Bairro Jardim Santarém, CEP: 68040-510**, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

2.4. Ressalta-se que a contratação seguirá estritamente os procedimentos e critérios estabelecidos pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei nº 14.133/2021, observando princípios de legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e publicidade, garantindo transparência e segurança jurídica em todas as etapas do processo.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente Termo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no artigo 25, V da Instrução Normativa nº 001/2025-CLC, de 13 de janeiro de 2025, bem como no artigo 74, Inciso V e alterações da Lei 14.133 de 2021, que dispõe:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

4. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND	MENSAL	ANUAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PROJETO TRANSFORMAR	12	MÊS	R$ 6.450,00	R$ 77.400,00
VALOR TOTAL					**R$ 77.400,00**

4.1. O serviço objeto desta locação é caracterizado como comum, de caráter continuado sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

4.2. A seguir são descritas as **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS** do objeto que compõe o escopo desta licitação:

4.2.1. Imóvel possui 01 (um) garagem; 01 (um) pátio; 05 (cinco) suítes; 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) dispensa; 01 (uma) área externa; 01 (um) deposito; corredores interno e externo. O imóvel é pintado com tinta acrílica cor branca, com piso cerâmico, possui laje com forro em madeira, portas e janelas em madeira, os banheiros possuem revestimento cerâmico e louças em cores variadas.

5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1. Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

b) Registro comercial, no caso de microempresário individual;

c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;

e) Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel.

5.2. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às

necessidades do órgão ou entidade, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância; b) no caso previsto na alínea "a", em caso de prorrogação de contrato, previamente a formalização do termo aditivo, o locador deverá apresentar a averbação da edificação, sob pena de rescisão do contrato.

5.3. Documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador.

5.4. Instrumento de mandato contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, em caso de procurador;

5.5. Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado por profissional habilitado, pelo locador e pelo representante legal do PREVINA;

5.6. Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

5.7. Minuta do contrato de locação;

5.8. Parecer jurídico sobre a minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua dispensa ou inexigibilidade.

5.9. O Locador, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

5.10. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do locador, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

5.11. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Locatária.

5.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Locatária deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que

sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.13. Persistindo a irregularidade, a Locatária, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

6. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1. A referida contratação terá vigência de **12 (doze) meses** a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

6.2. O prazo de início da execução do objeto da licitação será imediato, contados a partir da assinatura do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

a) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;

b) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;

c) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;

d) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;

e) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.

f) as benfeitorias introduzidas pela locatária ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado:

f.1) O locador não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

g) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;

h) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do locatária, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;

i) proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel.

j) exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;

k) acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo locador;

l) aplicar ao locador as sanções previstas na lei e neste contrato;

p) manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela locatária.

q) obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire (m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Caberá ao LOCADOR:

a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;

b) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU e Taxa de lixo;

c) entregar a locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

d) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, oferecendo condições de segurança aos seus usuários;

e) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

f) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

g) fornecer a locatária, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

h) fornecer a locatária recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

i) exibir a locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

j) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação, zelando, com isso, pela boa execução do contrato;

k) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;

l) informar a locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

m) dar preferência a locatária para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá, ainda, informar a locatária mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

n) prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da locatária, cujas obrigações é atender prontamente;

o) caberão ao locador os reparos e manutenções úteis e necessário do imóvel utilizado em virtude deste Contrato.

p) o locador fica impossibilitado de utilizar as dependências que são objeto deste contrato, para quaisquer atividades, enquanto estiver na vigência do mesmo.

q) o locador deverá estar com a documentação e vistoria atualizada e em perfeita condição de uso.

r) com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da locatária que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, assim como foi recebido, conforme registro fotográfico, laudos de vistoria e avaliação.

9. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS E PAGAMENTO

9.1. O valor mensal da contratação é de **R$ 6.450,00 (seis mil quatrocentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor total de **R$ 77.400,00 (setenta e sete mil e quatrocentos reais).**

9.2. 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 e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.3. 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.

9.4. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Após o Termo de Ratificação e homologação do procedimento de contratação será firmada mediante Contrato Administrativo.

10.2. Previamente à contratação, será realizada consulta as Certidões Fiscais, bem como consulta à lista de inidôneos do TCU, pela contratante, para identificar possível proibição de contratar com o Poder Público.

11. DO PRAZO DE ASSINATURA DO CONTRATO

11.1. O Locador terá o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato ou o instrumento equivalente, conforme o caso, sob pena de decair do direito à contratação.

11.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Contrato ou do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite do locador, mediante

correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no mesmo prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

11.3. O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo locador durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

12. DA QUANTIDADE

13.1. Para a definição dos quantitativos foi considerado o documento de formalização da demanda e estudo técnico preliminar que explana na descrição e quantidades necessárias.

13. DO REAJUSTE

13.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

13.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IGPM exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

13.3. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

13.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

13.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

13.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

14. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO/CONTROLE DE EXECUÇÃO

14.1. A Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, por meio de representantes da Administração especialmente designados nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. A fiscalização da execução do contrato será exercida por representantes da Administração, a serem devidamente designados por Portaria ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Contrato e na proposta do locador.

14.3. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência ao locador, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

14.4. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade do locador por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

14.5. A locatária reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Termo de Referência e da proposta do locador.

14.6. O fiscal 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.

14.7. O fiscal do contrato anotará 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.

14.8. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

14.9. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, na dotação abaixo discriminada:
Dotação Orçamentária: 08. 122.0004.2071 - Manutenção Atividades SEMTRAS
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00
Fonte/Ficha: 1500/554

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

16. DA GARANTIA CONTRATUAL

16.1. Não se aplica.

17. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

17.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
17.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
17.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal.
17.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
17.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
17.6. 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.
17.7. O locador regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento

ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

18. DAS PENALIDADES

18.1. A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação

18.2. 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.

18.3. 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:

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

18.4.1. 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)

18.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela locatária ao locador, 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).

18.4.3. 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.

18.5. 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 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.

18.6. 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.

18.7. 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).

18.8. 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).

18.9. A locatária 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).

18.10. 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.

18.11. 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.

19. DA RESCISÃO

19.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMTRAS ou bilateralmente, atendida sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.

19.2. A critério da SEMTRAS caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quando a LOCADORA:

a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;

b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.

Parágrafo Único. A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

20. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A razão de escolha da locação do imóvel recaiu sobre a pessoa física LUIZ IVAIR LIMA CHAVES, brasileiro, inscrito na carteira profissional nº 3424 CRECI AP/PA e no CPF/MF sob nº 134.556.642-53, residente e domiciliado na Avenida Dr. Icoaraci Nunes, nº 2757, bairro Aparecida, nesta cidade, nomeado procurador da Sra. ANA ROBERTA LIMA CHAVES, inscrita no CPF/MF sob o nº 207.474.462-53, proprietária do imóvel. O imóvel oferecido atende as necessidades deste órgão, e é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato a ser firmado. Assim, conforme o exposto, os requisitos de escolha inserem-se na esfera discricionária, considerando o requisito da confiança do gestor. Desta forma, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, a licitação é inexigível.

21. DA DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE

21.1. Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e legislação em vigor.

Santarém/PA, 20 de outubro de 2026.

ELIS SILVIA REBELO FREITAS:80782922287
Assinado de forma digital por ELIS SILVIA REBELO FREITAS:80782922287
Dados: 2026.10.20 13:19:22 -03'00'

ELIS SILVIA REBELO FREITAS
Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social
Decreto nº 333/2026 – GAP/PMS

MARLEN RIBEIRO REGO:72798777291
Assinado de forma digital por MARLEN RIBEIRO REGO:72798777291

MARLEN RIBEIRO REGO
Chefe de Divisão Especializada de Proteção Social Especial
Decreto n° 995/2025 – GAP/PMS