



**EDITAL DE CREDENCIAMENTO**  
**ELETRÔNICO Nº 002/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 424/2024**

**1. PREÂMBULO**

A Prefeitura Municipal de Florânia/RN, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 08.181.562/0001-90, torna público que fará realizar **CREDENCIAMENTO** sob a forma **ELETRÔNICA**, a ser processada e julgada em conformidade com a [Lei Federal nº 14.133, de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital

1.1 O edital e seus anexos estarão disponíveis para os interessados na Plataforma Eletrônica do Portal de Compras Públicas: <http://www.portaldecompraspublicas.com.br/>

1.2 O TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO E A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser encaminhadas, **EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, através do Portal de Compras Públicas ([www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br/)), a partir da **08h do dia 10 de maio de 2024 até as 13h dia 24 de maio de 2024**.

**2. DO OBJETO:**

2.1 O objeto do presente edital é o **Credenciamento de Pessoa Física ou Jurídica para Locação de um Imóvel Rural**, em conformidade com as especificações do Termo de Referência - Anexo I deste edital.

2.2 O imóvel a ser locado deverá possuir, no mínimo, as seguintes especificações:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL – medindo uma área mínima, 4.000m <sup>2</sup> (quatro mil metros quadro), localizado na zona rural do município a uma distância máxima de 2 (dois) quilômetros da sede da Prefeitura Municipal.	MÊS	12

**3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:**

3.1. O procedimento auxiliar de credenciamento será regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, de



3.2. O credenciamento pressupõe o aceite das condições aqui estabelecidas.

#### 4. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

4.1 Os contratos de locação terão vigência de 12 (doze) meses, contados da data da sua celebração.

4.2 Por conveniência e melhor controle dos contratos de locação a serem celebrados, a Administração Municipal poderá optar pela vigência até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogável nos termos da Lei nº 14.133/2021 c/c art. 3º da Lei nº 8.245/91.

#### 5. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

5.1 As despesas decorrentes deste processo licitatório correrão por conta da dotação prevista no orçamento do Município, sendo:

Exercício: 2024; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos 010 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação – 33.90.36 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - 1500 Recursos Não Vinculados de Impostos.

Exercício: 2024; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos 010 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação – 33.90.39 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica - 1500 Recursos Não Vinculados de Impostos.

#### 6. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

6.1 Poderão participar deste processo pessoa física ou jurídica que detenha imóvel que atenda as especificações apontadas no Termo de Referência.

6.2 Não poderão participar desta licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente: todas as licitantes que se encontrem nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como empresas reunidas em consórcio, conforme artigo 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3 A simples participação na licitação importa total, irrestrita e irreatável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

6.4 O licitante obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais

sensíveis, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).



## 7. CREDENCIAMENTO:

7.1. Os proponentes interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, para o seguinte endereço:

[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), nos prazos estabelecidos no subitem 1.2 deste edital:

## 8. DA HABILITAÇÃO:

8.1. A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

### 8.1.1. PESSOA FÍSICA:

8.1.1.1. Registro Geral (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo território nacional;

8.1.1.2. Inscrição no cadastro de pessoa física (CPF);

8.1.1.3. Comprovante de residência;

8.1.1.4. Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual.

8.1.1.5. Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do credenciando;

8.1.1.6. Regularidade perante a Fazenda Federal;

8.1.1.7. Documento que comprove a titularidade do imóvel a ser locado ao município.

### 8.1.2. PESSOA JURÍDICA:

#### 8.1.2.1. Habilitação Jurídica:

8.1.2.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no registro público de empresas mercantis, a cargo da junta comercial da respectiva sede;

8.1.2.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da condição de Microempreendedor individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio: [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

8.1.2.1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na junta comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

8.1.2.1.4. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na junta comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

8.1.2.1.5. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante



8.1.2.1.6. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

8.1.2.1.7. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

8.1.2.1.8. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

8.1.2.1.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **8.1.3. Habilitação fiscal, social e trabalhista:**

8.1.3.1. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.1.3.2. Regularidade perante a Fazenda Federal;

8.1.3.3. Regularidade perante a Fazenda Estadual;

8.1.3.4. Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante;

8.1.3.5. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

8.1.3.6. Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);

8.1.3.7. Declaração que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em cumprimento do disposto inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

8.1.3.8. Os licitantes deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de ser inabilitado.

#### **8.1.4. Habilitação econômico-financeira:**

8.1.4.1. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do



fornecedor, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

#### 8.1.5. Comprovante de Titularidade do Imóvel:

8.1.5.1. Documento que comprove a titularidade do imóvel a ser locado ao município.

### 9. DO ENVIO E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

9.1 Aberto o período para solicitações de credenciamento, os interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, para o seguinte endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

9.2 A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Agente de Contratações e Equipe de apoio **em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do encerramento do prazo para o cadastro da proposta e envio dos documentos habilitatórios.

9.3 A Agente de Contratações poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

9.4 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital e Termo de Referência, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

### 10. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

10.1 A lista dos interessados habilitados/credenciados, segundo os critérios do edital, será divulgada e mantida atualizada por meio do Diário Oficial do Município de Florânia/RN.

10.2 Após ser habilitado o proponente será convocado para assinar o **TERMO DE CONTRATO**, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**.

10.3 Os **TERMOS DE CONTRATO** que vierem a ser realizados, serão publicados nos seguintes endereços eletrônicos:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP: <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

III - Diário Oficial do Município de Florânia/RN.

### 11. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

11.1. O(a) interessado(a) que preencher os requisitos exigidos neste Edital, no que a ele(a) for aplicável, será considerado habilitado(a) no credenciamento.



## 12. DO TERMO DE CONTRATO:

**12.1.** A contratação de que este instrumento convocatório dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, de acordo com o item 7.1 do Termo de Referência, com arrimo no disposto no art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021.

**12.2.1.** O mencionado instrumento contratual será formalizado na conformidade dos termos da minuta constituinte do **Anexo III** deste Edital, presentes as disposições do art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**12.3.** O credenciamento para a locação de que o presente Edital trata não gera vínculo ou obrigatoriedade de contratação entre a o(a) Credenciado(a) e o município de Florânia/RN.

**12.4.** Até a data prevista para ocorrência de assinatura do Termo de Contrato, o município de Florânia/RN, poderá inabilitar o convocado, mediante despacho fundamentado, se tiver informação segura sobre qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior à fase de habilitação, que desabone a sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade trabalhista ou qualificação técnica.

**12.5.** O termo de contrato será formalizado com presença, no que couber, das cláusulas previstas no art. 89 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**12.7.** O contrato poderá ser alterado, com a devida motivação, nos casos previstos no art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021

## 13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO):

**13.1.** Conforme estabelecido no Termo de Referência;

## 14. DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADOS (LOCADORES):

**14.1.** Conforme estabelecido no Termo de Referência;

## 15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

**15.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, se enquadra nas previsões contidas no [Art. 155, incisos IV, V, VI, VIII, IX, X, XI e XII da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

**15.2.** Os licitantes que incorrerem nas infrações previstas no item anterior, após o devido processo administrativo, estarão sujeitas às sanções previstas no [Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

## 16. DA EXTINÇÃO:

**16.1.** As possibilidades de extinção do contrato estão previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 17. DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS:



17.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

## 18. DOS RECURSOS:

18.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará os prazos e a forma dispostos no [art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#).

18.2. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

## 19. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:

19.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei Federal nº 14.133, de 2021](#), ou solicitar esclarecimentos sobre os seus termos, devendo protocolar diretamente no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas ([www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)) o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, nos termos do [Art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

19.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

## 20. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA:

20.1 A fiscalização e gestão do contrato será apontado no Termo de Referência, anexo a este edital, na qual apresente os critérios a serem utilizados para a fiscalização do contrato.

20.2 O prazo de vigência da contratação, e demais ações relacionadas ao contrato será apresentada no Termo de Referência.

## 21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

21.1. O sistema gerará automaticamente a ata da sessão pública no sistema eletrônico.

21.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil.

21.3. subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

21.4. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

21.5. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

21.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



**21.7.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**21.8.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da prefeitura.

**21.9.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

**21.10.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

**21.11.** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico ([www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)).

**21.12.** Toda e qualquer decisão que não possa ser informada no Portal de Compras Públicas, será divulgada no Diário Oficial do Município de Florânia/RN.

**21.13.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**21.14.** São anexos deste edital:

I) Termo de Referência - TR.

II) Minuta de Contrato Administrativo.

## **22. DO FORO:**

**22.1.** O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de Florânia/RN, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Florânia/RN, 09 de maio de 2024

Arthur Jazo Germano de Medeiros

Agente de Contratação





**ANEXO II**  
**MINUTA DE TERMO DE CONTRATO**  
**ADMINISTRATIVO DO CREDENCIAMENTO Nº 002/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 424/2024**

A Prefeitura Municipal de Florânia/RN, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 08.181.562/0001-90, sito a Rua Teônia Amaral, 290 - Centro de Florânia/RN, neste ato representada pelo prefeito, Sra. Saint Clay Alcântara Silva de Medeiros, e de outro lado, o locador ....., inscrito no CNPJ ou CPF nº ....., com sede ou residente na ....., neste ato devidamente representada pelo senhor(a) ....., portador(a) do CPF nº ....., doravante denominada simplesmente CONTRATADA, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do **Processo Administrativo nº 424/2024, Credenciamento nº 002/2024**, mediante as cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O objeto deste processo licitatório é o **Credenciamento de Pessoa Física ou Jurídica para Locação de Imóvel Rural**, conforme especificações e quantidades constantes Termo de Referência anexo ao edital do **Credenciamento nº 002/2024**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

- 2.1. O prazo do presente Contrato será de XXXX meses/anos ano, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 2.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega da chave, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 2.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
- 2.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 2.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de



### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 3.1. O município de Florânia/RN pagará ao locador o valor mensal de XXXXXXXXXXXX.
- 3.2. Após o recebimento e aprovação da locação no respectivo mês, será autorizado ao locador a emitir a Nota Fiscal, que deverá ser encaminhada para pagamento, endereçando-a a Prefeitura de Florânia/RN.
- 3.3. O município de Florânia/RN efetuará o pagamento da Nota Fiscal após o protocolamento da mesma, e se em conformidade, no prazo de até 30 (trinta) dias.
- 3.4. Se durante a execução do contrato, expirar-se o prazo de validade das Certidões apresentadas na fase de habilitação, comprovando regularidade fiscal e trabalhista, a parte locadora/contratada deverá providenciar a imediata atualização das mesmas, sob pena de rescisão contratual.
- 3.5. O município de Florânia/RN, poderá sustar o(s) pagamento(s) de quaisquer parcelas, no caso de inadimplência da CONTRATADA durante a execução deste Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas em lei.
- 3.6. O custo apresentado caracterizando o preço unitário e global para a locação e somente será reajustado na hipótese de alteração dos preços do benefício habitacional por meio de ato de executivo municipal.
- 3.7. As despesas decorrentes deste Termo de Contrato, ocorrerão por conta do Orçamento Geral do Município, do seguinte programa:

Exercício: 2024; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos 010 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação – 33.90.36 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - 1500 Recursos Não Vinculados de Impostos.

Exercício: 2024; Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos 010 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação – 33.90.39 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica - 1500 Recursos Não Vinculados de Impostos.

- 3.8. O contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
- 3.9. A Administração Pública convocará o credenciado para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 03 (três) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.



3.10. Poderá a Administração Pública, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

3.11. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

3.12. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante (art. 90, § 5º), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.13. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

3.14. Será admitida a forma eletrônica na celebração de contratos e de termos aditivos, atendidas as exigências legais.

3.15. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e para serem juntadas ao respectivo processo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PARTE LOCADORA:**

4.1. São obrigações do contratado, além das previstas no Termo de Referência:

4.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado na data de assinatura deste instrumento e em estado de servir ao uso a que se destina;

4.1.2. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

4.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

4.1.5. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios,



incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

4.1.6. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;;

4.1.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

4.1.8. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

4.1.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

5.1. São obrigações Do Município de Florânia/RN, além das previstas no Termo de Referência:

5.1.1. Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

5.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste credenciamento;

5.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

5.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

5.1.7. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

5.1.8. 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;

5.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**



- 6.1. A fiscalização e gestão do contrato será realizada por meio do servidor(a) do município de Florânia/RN, designado pelo prefeito, a qual realizará a conferência do recebimento do serviço.
- 6.2. Caberá a(os) fiscal(is) da contratação, verificar se os itens, objeto do presente CONTRATO, atendem a todas as especificações e demais requisitos exigidos, bem como legitimar a liquidação dos pagamentos devidos ao contratado e participar de todos os atos que se fizerem necessários para o adimplemento a que se referir o objeto licitado, orientando as autoridades da necessidade de serem aplicadas sanções ou a rescisão contratual.
- 6.3. O fiscal do contrato anotará 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 Federal nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);
- 6.4. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal do contrato informará ao gestor, para que sejam adotadas as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.5. A omissão, total ou parcial, da fiscalização, não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS DE EXTINÇÃO:**

- 7.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:
- 7.1.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- 7.1.2. Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- 7.1.3. Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- 7.1.4. Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
- 7.2. A PARTE LOCADORA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:
- 7.2.1. Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 7.2.2. Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 03 (três) meses;
- 7.2.3. Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;



7.2.4. Atraso superior a 90 (noventa) dias, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

7.2.5. Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

7.3. A extinção do contrato poderá ser:

7.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

7.3.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

7.3.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

7.3.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO:**

8.1. É declarado competente o foro da Comarca de Florânia/RN para dirimir qualquer questão contratual.

#### **CLÁUSULA NONOA – DA PUBLICAÇÃO:**

9.1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da assinatura das partes.

9.2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato serão divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP;

II - Diário Oficial do Município de Florânia/RN.

Florânia/RN, XX de XXXXX de 2024



XXXXXXXXXXXXX

Locatário

XXXXXXXXXXXXX

Locador