

EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024

NUP 21012001132202475

O Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE, torna público para conhecimento dos interessados que pretende a prospecção do mercado imobiliário de SOBRAL/CE, visando locação de imóvel, no modelo de locação tradicional, com o objetivo de estabelecer Núcleo Operacional Móvel – NOM. Para tanto, realizará CHAMAMENTO PÚBLICO, recebendo Documentos de Habilitação e Propostas de Preços, exclusivamente por meio digital através do e-mail: gead@idace.ce.gov.br, até as 17h00min, do dia **09/10/2024**.

A abertura do CHAMAMENTO PÚBLICO realizar-se-á às 08h00min do dia **30/09/2024**. O presente chamamento obedecerá às disposições fixadas neste Edital e seus anexos e será regido pela Lei 14.133/21 e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário de Sobral/CE com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para sediar Núcleo Operacional Móvel – NOM.

1.2. Será ofertada proposta para um único imóvel.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no seguinte sítio:

<http://www.idace.ce.gov.br>

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1. As propostas serão recebidas até as 17 horas, horário de Brasília, do dia **30/09/2024 a 09/10/2024**, por meio exclusivamente eletrônico através do e-mail: gead@idace.ce.gov.br: – sob o Assunto: Proposta para Locação de Imóvel.

3.1.1 Não será considerada proposta enviada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

3.1.2 Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta enviada.

3.2. FORMA: Os documentos necessários à habilitação deveram ser anexados em original, ou em cópias autenticadas em cartório competente.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO:

4.1. Poderão participar deste procedimento pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste procedimento:

a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Governo do Estado do Ceará;

c) servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

4.3 DO REPRESENTANTE E DO CREDENCIAMENTO

4.3.1 Os interessados que desejarem manifestar-se durante as fases deste procedimento deverão estar devidamente representados por, pelo menos, uma das duas pessoas a seguir relacionadas, em se tratando de pessoa jurídica:

a) Titular da empresa interessada, devendo apresentar cédula de identidade ou outro documento de identificação oficial, acompanhado de: registro comercial no caso de empresa individual, contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; sendo que em tais documentos devem constar expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) Representante designado pela empresa interessada, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa interessada em qualquer fase do procedimento, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial, no caso de empresa individual; contrato social ou estatuto em vigor no caso de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado, neste último, de documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

4.3.2 Cada representante legal/credenciado deverá representar apenas uma empresa interessada.

4.3.3 Em caso de pessoa física, caso deseje encaminhar representante para se manifestar durante as fases deste procedimento, este deverá apresentar procuração com poderes especiais.

5 ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DO CERTAME

5.1. O Chamamento Público será conduzido pela comissão de seleção instituída, em conjunto com a área técnica responsável.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no imóvel consoante previsto no Projeto Básico – PB;

6.2. O imóvel deverá ter no mínimo 07(Sete) cômodos, sendo:02(Dois) cômodos de atendimento, 01(Um) cômodo para lotação da coordenadoria, 01(um) cômodo de dormitório, 01(um) cômodo para o espaço de convivência e 02(Dois) banheiros sociais;

6.3.1 A localização seja preferencialmente no Bairro Junco ou em suas proximidades, local onde funciona atual escritório, sendo este um referencial já difundido entre os populares locais, entretanto isto não é fator limitador, nem tampouco gera a sua desclassificação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento e preço de aluguel.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1. São partes integrantes deste Edital:

- a) Projeto Básico;
- b) Minuta do Contrato;
- c) Modelo de proposta de preço;
- d) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação.

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DA CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. A proponente deverá enviar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidos consideradas as propostas após a data indicada no subitem 3.3.

9.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste edital e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

9.4. Os preços deverão ser expressos em reais, com até 2 (duas) casas decimais.

9.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário/possuidor do imóvel ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

9.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

9.7. Não havendo indicação expressa diversa, a proposta terá validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da sua apresentação.

9.8. Os interessados em participar do chamamento devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão de Seleção, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Formulário para apresentação de proposta preços;
- b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver:

10.1.1 PESSOA JURÍDICA:

10.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;

b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);

c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

10.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

10.1.1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

10.1.1.4 DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

10.1.2 PESSOA FÍSICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do interessado;

d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;

10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

10.2. Para fins de habilitação, o imóvel deverá estar em dias com as certidões negativas de ônus real que possa pesar sob o imóvel, sendo comprovada a quitação do iptu/taxas imobiliárias ou demais taxas municipais que venham a ele incidir, este comprovado mediante comprovante de pagamento ou certidão equivalente emitida nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões;

10.3 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.4 A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos interessados a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.5 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.6 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.7 O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

10.8 Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, este somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

10.9 Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese de o documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

10.10 Os documentos encaminhados à Comissão de Seleção deverá constar documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação.

10.11 A inobservância da formalidade prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não o exime de eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à Comissão de Seleção, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A Comissão de Seleção reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) o imóvel deverá atender as especificações mínimas, conforme PB;
- b) preço pretendido com a futura locação;
- c) localização;
- d) quantidade de vagas de estacionamento;
- e) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2. Fica condicionado o melhor qualificado a vistoria in loco, para emissão do laudo de avaliação emitido pela Superintendência de Obras Públicas, a ser realizada por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la; este possui caráter desclassificatório.

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. A abertura dos e-mail's e documentação recebidos pela Comissão dar-se-á aos **10/10/2024**, às 09h30min (horário local), na sede da IDACE, em sessão pública, presentes os membros da Comissão de Seleção do IDACE instituída pelo Superintendente do IDACE.

12.2. Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

12.3 Ainda na ocasião, será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas; contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente na página eletrônica do **IDACE**, bem como comunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da apresentação da proposta.

13. DOS RECURSOS:

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão, caberá a recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato.

13.2 Uma vez cientificados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

13.3. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado na página eletrônica do **IDACE** na internet e no Diário Oficial do Estado.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:

14.1. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas todas as condições preestabelecidas neste Edital e seus anexos, comprovada a habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

15. DA CONTRATAÇÃO:

15.1. Sendo decidida a contratação, esta será formalizada mediante Concorrência, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022 ou por Inexigibilidade, nos termos do Art. 74, §5º inciso II da Lei Nº 14.133/21, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre o Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 14.133/21 e demais normas legais pertinentes.

15.1.1 O proponente escolhido terá o prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da convocação, para assinar o instrumento de Contrato.

15.1.2 O prazo estabelecido no subitem anterior para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez por igual período, desde que solicitado durante o seu transcurso e, ainda assim, se devidamente justificado e aceito.

15.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIA poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

15.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

15.4 A LOCATÁRIA poderá rescindir a qualquer tempo o contrato, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias, nos casos das rescisões decorrentes do previsto no inciso VIII, do art. 137, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem que caiba ao CONTRATADO, direito à indenização de qualquer espécie.

15.5 Será exigida, ainda, a comprovação de abertura de conta no Banco BRADESCO.

15.6 O contrato deverá ser assinado por certificação digital, com autenticidade reconhecida pelo ICP Brasil.

15.7 Quando o Locador não comprovar as condições habilitatórias consignadas neste edital, ou recusar-se a assinar o contrato, poderá ser convidado locador da lista reserva pela Comissão, desde que respeitada a ordem de classificação, para, depois de comprovados os requisitos habilitatórios e feita a negociação, assinar o contrato.

15.8. A forma de pagamento, prazo contratual, obrigações, reajuste, recebimento e demais condições aplicáveis à contratação estão definidas respectivamente nos Anexos I e III – Projeto Básico e Minuta do Termo de Contrato, parte integrante deste edital.

15.9 Não haverá exigência de garantia de execução para a contratação.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. O prazo de vigência do contrato é de 05(Cinco) anos, contado da publicação, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma do art. 106 e 107 c/c o art. 94 tudo da [Lei nº 14.133/2021](#).

17. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

17.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do IDACE, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento.

17.2 O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves, nos moldes dispostos neste edital, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da publicação do contrato.

17.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas neste Edital e seus anexos, bem como as constantes na proposta apresentada.

17.4. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo IDACE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes na proposta, o IDACE emitirá Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 30 (trinta) dias contados do recebimento das chaves.

17.6 Na entrega do imóvel deverá ser apresentado comprovante de quitação de contas de água, esgoto e energia elétrica e com corte técnico, para que não haja impedimento na solicitação de alteração de titularidade e religação em nome da IDACE. O referido comprovante constará como anexo do Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, o participante do chamamento que, com dolo ou culpa:

18.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o chamamento ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Comissão durante o chamamento;

18.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva ou;

18.1.2.4. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

18.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

18.1.3.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

18.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o chamamento ou prestar declaração falsa durante o chamamento;

18.1.5. Fraudar o chamamento;

18.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

18.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

18.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

18.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

18.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

18.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

18.2.1. Advertência;

18.2.2. Multa;

18.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

18.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

18.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

18.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

18.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

18.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

18.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

18.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

18.4. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado, conforme §3º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

18.4.1. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

18.4.1.1. Para as infrações previstas nos subitens 18.1.1, 18.1.2 e 18.1.3, a multa será de 5,00% (Cinco por cento) do valor do contrato.

18.4.1.2. Para as infrações previstas nos subitens 18.1.4, 18.1.5, 18.1.6, 18.1.7 e 18.1.8, a multa será de 15% (Quinze por cento) do valor do contrato.

18.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

18.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

18.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos subitens 18.1.1, 18.1.2 e 18.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

18.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos subitens 18.1.4, 18.1.5, 18.1.6, 18.1.7 e 18.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 18.1.1, 18.1.2 e 18.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

18.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no subitem 18.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta, se houver, em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

18.10. O licitante recolherá a multa por meio de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do órgão contratante, se não o fizer, será cobrada em processo de execução.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

19.1. A participação do interessado pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições previstas neste Edital, não sendo consideradas quaisquer condições apresentadas em desconformidade com as suas exigências.

19.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Seleção, para definição da sequência de colocação e identificação da proposta melhor qualificada que será encaminhada ao IDACE para as providências do laudo de avaliação individualizado. Não serão considerados os envelopes (documentos de proposta e habilitação) entregues após o prazo (dia e hora), bem como aqueles entregues, a tempo, em local diferente do determinado no preâmbulo deste Edital e que não tenham chegado à Comissão de Seleção até o fim do prazo de recebimento estabelecido.

19.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Seleção.

19.4. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Gerência Administrativa – GEAD do IDACE, no endereço eletrônico: gead@idace.ce.gov.br, ou pelo telefone: (085) 3474.9100.

19.5. É facultada à Comissão de Seleção ou à autoridade superior da IDACE, em qualquer fase do chamamento, determinar a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de Chamamento Público, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

19.6. O presente chamamento poderá ser anulado em qualquer tempo, desde que seja constatada irregularidade no processo e/ou em seu julgamento, ou revogado por conveniência do IDACE, sem que caiba aos interessados qualquer indenização, podendo a IDACE optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

19.7. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida aos interessados, ainda que se trate de originais.

19.8 Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente no IDACE. Na hipótese de não haver expediente normal na data prevista para a abertura do presente chamamento, ficará esta transferida para o primeiro dia de funcionamento regular desta Instituição, no mesmo local e horário anteriormente estabelecidos.

19.9. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

19.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do interessado, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, e que não acarrete prejuízos para o objeto do chamamento e para qualquer dos interessados.

19.11. Qualquer cidadão, empresa ou instituição que venha a tomar conhecimento do cometimento de atos lesivos à Administração Pública no tocante ao presente procedimento, conforme definido no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, praticados por licitante (potencial ou de fato) ou contratado, poderá apresentar denúncia à Ouvidoria do IDACE utilizando um dos meios de acesso listados no quadro abaixo:

TELEFONE (85) 9474.9100 / (85) 155

E-MAIL ouvidoria@idace.ce.gov.br / ouvidoria.geral@cge.ce.gov.br

Presencialmente no endereço: Av. Bezerra de Menezes, 1820, São Gerardo, Fortaleza/CE, CEP:60.325.105.

19.11.1 Toda denúncia será tratada em caráter sigiloso. A identificação do denunciante será mantida em sigilo.

19.12 A partir da apresentação da proposta no procedimento, independentemente de declaração ou de aceitação expressa, a empresa passa a ser obrigada a cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou da execução do objeto.

19.13 Destaca-se que dados pessoais apresentados pelos participantes nos documentos de habilitação ou proposta constarão no processo e poderão ser acessados por terceiros, tendo em vista a natureza pública dos procedimentos do chamamento.

19.14 Fica designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará.

20. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado.

20.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

20.2.1. Gestão/Unidade: _____;

20.2.2. Fonte de Recursos: _____;

20.2.3. Programa de Trabalho: _____;

20.2.4. Elemento de Despesa: _____;

Fortaleza, _____ de _____ de 2024.

JOÃO ALFREDO TELLES MELO

Ordenador de Despesas – IDACE

Visto:

Analísado e aprovado o processo da contratação pela assessoria jurídica

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024
ANEXO – I
PROJETO BÁSICO – PB

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário de Sobral/CE com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para sediar Núcleo Operacional Móvel – NOM.

1.2 CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS MÍNIMAS DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

1.2.1 Quando da entrega definitiva, o imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE descritas neste instrumento.

1.2.2 LOCALIZAÇÃO: Rua de fácil acesso, com as devidas sinalizações e identificações necessárias e suficientes para facilitar busca do endereço, preferencialmente no Bairro Fazendinha, bairro centro e de fácil acesso onde funciona atual escritório, sendo esta em referencial já difundido entre os populares locais;

1.2.3 IMÓVEL: Possuir no mínimo 07(Seete) cômodos, sendo:02(Dois) cômodos de atendimento, 01(Um) cômodo para lotação da coordenadoria, 01(um) cômodo dormitório, 01(um) cômodo para o espaço de convivência e 02(Dois) banheiros sociais;

1.2.4 GARAGEM: Mínimo de 03(três) vagas, para possibilitar a guarda dos veículos oficiais de apoio e das eventuais equipes em deslocamento;

1.2.5 ESPAÇO PARA CONVIVÊNCIA: Cômodo de apoio aos colaboradores apropriado para preparo das refeições e guarda dos mantimentos e que disponha de pia com água corrente e ralo possibilita para limpeza das louças e talheres (cozinha);

1.2.6 ESTRUTURA DE REDE: Imóvel deverá possuir ou possibilitara instalação de pondo de internet, insumo indispensável para atendimento ao publico e andamento das atividades;

1.2.7 CLIMATIZAÇÃO: Imóvel deverá possuir ou possibilitar a instalação de aparelho de ar condicionado nos cômodos de atendimento e dormitório;

1.2.8 ACESSIBILIDADE: Imóvel com no mínimo 2(Dois) cômodos térreo de atendimento ao publico, a fim de garantir acessibilidade de pessoas com deficiência/comorbidades;

1.2.9 BANHEIRO: Possua no mínimo 2(Dois) banheiros sociais separados para adequação de feminino e masculino, ambos equipados com vaso sanitário e pia;

1.2.10 SEGURANÇA: Imóvel devidamente murado com portão de acesso que possibilite tranca, com boa iluminação externa e com janelas e portas externas gradeadas;

1.2.11 DORMITÓRIO: Adequado para descanso e pernoite, possuir área mínima para mínimo de 3(três) redes de descanso e 2(duas) camas de solteiro simultaneamente;

2. DA JUSTIFICATIVA DO PROCEDIMENTO

2.1 Tendo em vista o encerramento do contrato nº 011/2018 e a impossibilidade da celebração de novo termo aditivo de prazo, sendo objeto a locação de imóvel no município de Sobral, para sediar o Núcleo Operacional Móvel – NOM, o município de Sobral, é ponto estratégico no cumprimento da atividade de regularização fundiária no Estado do Ceará, para o atendimento do publico das localidades próximas, além de desempenhar a função de ponto de apoio as equipes técnicas de campo em deslocamento, assim justificamos a necessidade de nova contratação, objetivando locação do imóvel no município de

Sobral/CE para dar continuidade as atividades executadas, sendo considerado por esta administração, uma contratação de interesse público.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

3.1. O prazo mínimo para apresentação das propostas deverá ser de 08 (Oito) dias.

3.2. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

3.3. A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos:

a) Endereço completo do imóvel construído;

b) Preço de locação mensal e anual;

c) Cópia autenticada atualizada da matrícula do Registro de Imóveis;

d) Declaração atestando que não há nenhum impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

e) No caso de existência de condomínio.

e.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;

e.2) Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento;

e.3) Valor mensal do condomínio.

3.3.1. As propostas oferecidas por meio do chamamento público, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas neste PB.

3.4. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

4. DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL

4.1. Após atendimento das exigências formais do Chamamento Público, para fins de escolha do imóvel, deverá ser seguido o seguinte fluxo:

AVALIAÇÃO	RESPONSÁVEL	CRITÉRIO	TIPO	RESULTADO
Técnica	SOP	Avaliar a estrutura, acessibilidade, adequação, Lei de zonamento, riscos existentes ou inerentes	Objetivo	Aprovado ou reprovado
Legal/Fiscal	IDACE/GEAD	Regularidade fiscal do proponente, aspectos de propriedade e regularização do imóvel	Objetivo	Aprovado ou reprovado
Operacional	IDACE/DITEO	Layout, Acesso, Estacionamento, Adequabilidade	Objetivo	Aprovado ou reprovado

		Institucional e de conveniência do local para membros, servidores e população quanto a acesso, visibilidade e comodidade		
Financeira	IDACE/DITEO	Adequabilidade da proposta ao preço de mercado	Objetivo	Aprovado ou reprovado

4.2 Caso ao final do fluxo de avaliação surja mais que um imóvel aprovado, SOB TODOS OS ASPECTOS ACIMA, COM AS MESMAS condições de atender as necessidades do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE, já não se configura mais a possibilidade de Inexigibilidade de licitação e impõe-se o dever de licitar.

4.3 Caso ao final do fluxo de avaliação surja apenas um imóvel capaz de suprir as necessidades do IDACE, a formalização ser através da inexigibilidade com base no Art. 74, §5º inciso II da Lei Nº 14.133/21.

5 DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do IDACE, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento.

5.2 O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves, nos moldes dispostos neste edital, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da publicação do contrato.

5.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas neste Edital e seus anexos, bem como as constantes na proposta apresentada.

5.4. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo IDACE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes na proposta, o IDACE emitirá Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 30 (trinta) dias contados do recebimento das chaves.

5.6 Na entrega do imóvel deverá ser apresentado comprovante de quitação de contas de água, esgoto e energia elétrica e com corte técnico, para que não haja impedimento na solicitação de alteração de titularidade e religação em nome da IDACE. O referido comprovante constará como anexo do Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel.

6 DO PAGAMENTO DO VALOR DA LOCAÇÃO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

6.1 O valor mensal do aluguel definido após a conclusão do certame deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

6.1.1 Todos os valores que forem devidos a título de aluguel ou reajuste deverão ser pleiteados pela locadora dentro do prazo de vigência do contrato.

6.1.2 O valor do aluguel mensal não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

6.2 O pagamento será realizado mediante crédito em conta corrente do contratado, exclusivamente no Banco Bradesco S/A, conforme Lei nº 15.241/2012.

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

6.4 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.

6.5 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [Lei Complementar nº 123/2006](#), 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.

6.6 É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

6.7 Com vistas a viabilizar o pagamento do valor devido a título de locação por parte da LOCATÁRIA, caberá ao(a) LOCADOR(A), no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis posteriores ao mês devido, protocolar a solicitação para pagamento acompanhada das certidões comprobatórias de sua regularidade fiscal, nos termos da Lei nº 14.133/21. Para fins de pagamento, deverão ser indicados pelo LOCADOR dados relativos ao banco e conta corrente.

6.8 Haverá carência de 30 (Trinta) dias no pagamento dos valores devidos a título de aluguel contados a partir do recebimento definitivo do imóvel.

6.9 O Eventual reajuste de valores cobrados a título de aluguel somente ocorrerá mediante solicitação expressa do locador e decorrido o interregno mínimo de um ano do recebimento definitivo, será calculado pelo IPC – DI(FGV), medido pela Fundação Getúlio Vargas, no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses.

6.10 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.

6.11 Compete ao locador pleitear a aplicação do reajuste anual do contrato até o implemento do novo fato gerador do reajuste (novo interregno mínimo de 12 meses), sob pena de preclusão do direito.

6.12 Ocorrerá também a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

6.13 Durante o prazo de duração contratual não haverá, em nenhuma hipótese, revisão do valor avençado a título de aluguel.

O pagamento do IPTU será de responsabilidade pelo LOCADOR, que comprovara pagamento ao LOCATÁRIO, no mês subsequente ao pagamento, esta pago conforme disponibilizado pelo Fisco Municipal.

6.14 Eventual atraso de pagamento ao título de IPTU pelo LOCADOR não transfere à Administração a responsabilidade.

6.15. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

7 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 São obrigações do(a) LOCADOR(A):

7.1.1 Cumprir as obrigações dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação exigidas;

7.1.3 Informar ao(à) LOCATÁRIO(A) a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração;

7.1.4 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Projeto, bem como no Edital de Chamamento Público e seus anexos, arcando com todos os custos necessários;

7.1.5 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos órgãos e unidades do IDACE.

7.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.8 Entregar o imóvel no prazo constante neste Projeto, bem como no Edital de Chamamento Público;

7.1.9 Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

7.1.10 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7.1.11 No caso de condomínio pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) Obras destinadas a repor as condições de habitação do edifício;

d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) Constituição de fundo de reserva e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

7.1.12 Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Projeto, bem como do Edital de Chamamento Público;

7.1.13 Cumprir, rigorosamente, os prazos e condições pactuados, em conformidade com o disposto no Edital de Chamamento Público;

7.1.14 Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.

7.1.15 Informar ao Fiscal ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade no curso da execução do contrato, prestando os esclarecimentos necessários;

7.1.16 Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Projeto, bem como do Edital de Chamamento Público;

7.1.17 Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

7.1.18 Responder pelos vícios ou defeitos, estruturais, ocultos ou anteriores à locação;

7.1.19 Resolver, a qualquer tempo, problemas estruturais que o imóvel apresente ou possa apresentar, aparentes ou ocultos, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

7.1.20 Indicar preposto para representá-lo(a) na execução do contrato;

7.1.21 Fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõem a imóvel para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;

7.1.22 Conceder carência de 30 (Trinta) dias de pagamento de aluguel, pós recebimento definitivo;

7.1.23 Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;

7.1.24 Realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra de adequação ou construção.

7.1.25 Apresentar para composição dos documentos anexos ao recebimento definitivo, as garantias de todos os equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio, tais como elevadores, plataformas, equipamentos de ar-condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores etc.

7.1.26 Respeitar as normas trabalhistas e as instruções normativas relativas à higiene e segurança do trabalho durante todo o período de construção do imóvel.

8 DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 São obrigações do(a) LOCATÁRIO(A):

8.1.1 Cumprir as obrigações dispostas no art. 23 da Lei nº 8.245/91;

8.1.2 Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

8.1.3 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes.

8.1.4 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/91;

8.1.5 Respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o(a) LOCADOR(A) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel.

8.1.6 Finda a locação, restituir o imóvel, no estado em que for recebido, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

8.1.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

8.1.8 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

8.1.9 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso.

8.1.10 Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.

8.1.11 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver.

8.1.13 Arcar com o pagamento das despesas com fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e água e esgoto consumidas no imóvel locado desde o recebimento definitivo até a devolução do imóvel.

Ficará sob incumbência da LOCADORA o pagamento de outros encargos que, direta ou indiretamente, venham a incidir sobre o imóvel ora locado, inclusive taxas, impostos, serviços municipais etc.

8.1.14 Caso a LOCATÁRIA opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará obrigada a emitir aviso prévio de 30(trinta) dias.

9 DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1 Durante a vigência do contrato, sua gestão e a fiscalização serão realizadas por servidores especialmente designados para essa finalidade mediante portaria, em conformidade com o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/21.

9.2 Os representantes do órgão gestor, responsáveis pela gestão e fiscalização atuarão com a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

9.3 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

9.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao gestor em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

9.5 A gestão do contrato e a fiscalização de que trata este subitem não excluem nem reduzem a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

10 DO PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1 O prazo de vigência do contrato é de 05(Cinco) anos, contado da publicação, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma do art. 106 e 107 c/c o art. 94 tudo da [Lei nº 14.133/2021](#).

11 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, o participante do chamamento que, com dolo ou culpa:

11.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o chamamento ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Comissão durante o chamamento;

- 11.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva ou;
- 11.1.2.4. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
- 11.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.3.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 11.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o chamamento ou prestar declaração falsa durante o chamamento;
- 11.1.5. Fraudar o chamamento;
- 11.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 11.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 11.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 11.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 11.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 11.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 11.2.1. Advertência;
- 11.2.2. Multa;
- 11.2.3. Impedimento de licitar e contratar e
- 11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;
- 11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 11.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 11.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 11.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 11.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.4. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado, conforme §3º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.
- 11.4.1. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 11.4.1.1. Para as infrações previstas nos subitens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, a multa será de 5,00% (Cinco por cento) do valor do contrato.
- 11.4.1.2. Para as infrações previstas nos subitens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, a multa será de 15% (Quinze por cento) do valor do contrato.
- 11.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 11.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 11.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos subitens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos subitens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

11.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no subitem 11.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta, se houver, em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

11.10. O licitante recolherá a multa por meio de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do órgão contratante, se não o fizer, será cobrada em _____ processo _____ de _____ execução.

12 DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1 Não será admitida a subcontratação.

13 DOS ANEXOS:

13.1 Anexo II – Formulário de apresentação de proposta;

13.2 Anexo III – Minuta contratual;

Fortaleza, ____ de _____ de 2024.

PAULO HENRIQUE MAGALHÃES LOBO

Diretor Técnico de Operações

Aprovo este projeto básico, consideradas as especificações técnicas definidas e as justificativas constantes nos autos.

JOÃO ALFREDO TELLES MELO

Superintendente

ANEXO – II
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 001/2024/IDACE referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA O PROJETO BÁSICO, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL

R\$ _____/, (valor por extenso)

VALOR ANUAL

R\$ _____/, (valor por extenso)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: 07(Sete) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato.

Adicionalmente, apresentamos as seguintes informações solicitadas:

a) Endereço completo do imóvel: _____

b) Nome do proprietário do imóvel: _____

c) Nº da matrícula do imóvel: _____

d) Condições de entrega: _____

e) Prazo de vigência da Proposta: mínimo de 90 (noventa) dias corridos contados a partir da data da sua apresentação.

h) Condomínio: _____ (subitem 3.3 alínea "e" do Projeto Básico)

O proponente DECLARA que:

– Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais adere formalmente;

– Para a sua participação neste chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos;

– Não possui sócio(s), dirigente(s), administrador(es), que seja(m) MEMBROS/SERVIDORES do IDACE ou possua(m) vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: i) detentores de cargo comissionado que atuem em área do IDACE com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente edital; ii) detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; iii) detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; iv) membro do IDACE hierarquicamente superior às áreas mencionadas

– Não há nenhum impedimento de ordem jurídica que coloque em risco a futura locação ou, caso exista algum impedimento, compromete-se a prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

– Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no Edital.

Devem ser inseridas na proposta as informações previstas no item 3 do PB.

Pessoa Física:

Nome:

CPF: Tel:

RG:

Endereço:
CEP: Cidade: UF:
Endereço Eletrônico (e-mail)

Pessoa Jurídica:
Empresa: Razão Social:
CNPJ:
Tel:
Endereço:
CEP: Cidade: UF:
Endereço Eletrônico (e-mail):

Representante Legal:
Função:
CPF: RG:
Telefone:
Endereço Eletrônico (e-mail):
Local e data.
Assinatura

(proprietário/representante

legal)

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº ____ / 2024
NUP 21012001132202475

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM

(O)A _____ E

(O) A _____,

ABAIXO QUALIFICADOS, PARA O FIM

QUE NELE SE DECLARA.

O(A _____, situada(o) na _____, inscrita(o) no CNPJ sob o nº _____, doravante denominada(o) CONTRATANTE, neste ato representada(o) pelo _____, (nacionalidade), portador da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, residente e domiciliada(o) em (Município - UF), na _____, e a _____, com sede na _____, CEP: _____, Fone: _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, doravante denominado CONTRATADO, representado neste ato pelo _____, (nacionalidade), portador da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, residente e domiciliada(o) em (Município - UF), na _____, têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente contrato tem como fundamento o Chamamento Público nº 001/2024/IDACE, e seus anexos, os preceitos do direito público, Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável ao cumprimento de seu objeto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E A PROPOSTA

2.1. O cumprimento deste contrato está vinculado aos termos do Chamamento Público nº 001/2024/IDACE, o Projeto Básico, a proposta do contratado e eventuais anexos dos respectivos documentos os quais constituem parte deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. Locação de imóvel situado no município de Itapipoca/CE, na Rua/Av. _____, bairro _____, _____/CE, conforme características de área e limites constantes na matrícula nº _____, que passa a fazer parte deste contrato, independentemente de transcrição.

3.2. O imóvel objeto do presente contrato destina-se a sediar Núcleo Operacional Móvel – NOM, no município de Sobral/CE.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência do contrato é de 05(Cinco) anos, contado da publicação, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma do art. 106 e 107 c/c o art. 94 tudo da [Lei nº 14.133/2021](#).

4.1.1. A prorrogação de que trata este subitem é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1. O regime da execução contratual, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, recebimento do objeto, obrigações e demais condições constam no Projeto Básico, anexo a este contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO

7.1. O valor mensal da contratação é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total de R\$ _____ (_____)

7.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, 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.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO E DO RECEBIMENTO

8.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes, bem como, as condições de recebimento, encontram-se definidos no Projeto Básico, anexo a este instrumento de contrato.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, ou seja, a data da pesquisa constante no Mapa Comparativo de Preços.

9.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, do índice IPC – DI(FGV), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

9.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

9.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

9.7. 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.

9.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DO CONTRATADO

10.1. As obrigações referentes ao CONTRATANTE e ao CONTRATADO encontram-se, respectivamente, definidas no Projeto Básico, parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

11.1. O CONTRATADO declara que tem ciência da existência da LGPD e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais que lhe forem repassados, cumprindo, a todo momento, as normas de proteção de dados pessoais, jamais colocando, por seus atos ou por sua omissão, o CONTRATANTE em situação de violação de tais regras.

11.1.1. O CONTRATADO somente poderá tratar dados pessoais nos limites e finalidades exclusivas do cumprimento de suas obrigações com base no presente contrato e jamais poderá realizar o tratamento para fins distintos da execução dos serviços especificados no certame ou no contrato administrativo.

11.2. O tratamento de dados pessoais será realizado de acordo com as hipóteses de tratamento previstas nos arts. 7º, 11, 14, 23, 24 e 26 da LGPD e somente para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, observando a persecução do interesse público e os princípios do art. 6º da LGPD e 37 da Constituição Federal de 1988.

11.3. O CONTRATADO deverá indicar, no prazo máximo de 5(cinco) dias úteis da publicação do Aditivo, a identidade e informações de contato do seu Encarregado de Proteção de Dados, bem como, se

aplicável, o endereço da página eletrônica onde essa designação é realizada, conforme estabelecido no § 1º do art. 41 da LGPD e se compromete a manter o CONTRATANTE informado sobre os dados atualizados de contato de seu Encarregado de Tratamento de Dados Pessoais, sempre que for substituído, independentemente das alterações em sua página eletrônica.

11.4. O CONTRATADO deverá cooperar com a Administração Direta e Indireta do Estado do Ceará no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de Controle, quando relacionados ao objeto contratual.

11.5. O CONTRATADO não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

11.5.1. Caso autorizada transmissão de dados pelo CONTRATADO a terceiros, as informações fornecidas e/ou compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual, adotando procedimentos de segurança que assegurem a sua confidencialidade, integridade e disponibilidade dos dados.

11.5.2. As PARTES se obrigam a zelar pelo sigilo dos dados, garantindo que apenas as pessoas que efetivamente precisam acessá-los o façam, submetendo-as, em todo caso, ao dever de confidencialidade.

11.6. Ocorrendo o término do tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da mesma lei, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6.1. O CONTRATADO não poderá deter cópias ou backups, informações, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

11.6.2. O CONTRATADO deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de seu tratamento.

11.6.3. O CONTRATADO fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais, e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas,

11.7. Caso as PARTES necessitem subcontratar atividades relacionadas ao certame/contrato em que haja tratamento dos dados, deverão exigir a vinculação do SUBCONTRATADO (suboperador) aos critérios definidos neste instrumento, fazendo-o assinar um termo de adesão ao presente contrato.

11.7.1. O CONTRATANTE deverá ser informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de subcontratação (suboperadores) firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.

11.7.2. Em caso de subcontratação, o CONTRATADO e o SUBCONTRATADO responderão em regime de solidariedade por eventuais danos causados aos titulares, o CONTRATANTE e a terceiros, em virtude de qualquer conduta comissiva ou omissiva inerente ao tratamento dos dados.

11.7.3. O CONTRATADO deverá assegurar que o subcontratado oferecerá o mesmo nível de segurança dos dados, produzindo e guardando evidências disso;

11.8. As PARTES devem adotar boas práticas de governança e medidas técnicas e administrativas em relação ao tratamento dos dados, compatíveis com a estrutura, a escala e o volume de suas operações, bem como a sensibilidade dos dados tratados.

11.8.1. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, inclusive dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula.

11.8.2. O CONTRATADO se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, agirão de acordo com o presente contrato, com as leis de proteção de dados e que estes respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documento que estar disponível em caráter permanente para exibição do CONTRATANTE, mediante solicitação.

11.8.3. O CONTRATADO deverá promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos do CONTRATANTE, em caso de desligamento de funcionário das atividades inerentes à execução do presente Contrato.

11.9. Em caso de incidente de segurança em relação aos dados tratados neste certame/contrato, que comprometa a confidencialidade, a integridade e a disponibilidade dos dados, a PARTE que sofreu o incidente deverá comunicar imediatamente a ocorrência a partir de uma notificação que conterà, no mínimo:

- a) Data e hora do incidente;
- b) Data e hora da ciência pela PARTE responsável;
- c) Descrição dos dados pessoais afetados;
- d) Número de titulares afetados;
- e) Relação dos titulares envolvidos;
- f) Riscos relacionados ao incidente;
- g) Indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados;
- h) Motivos da demora, no caso de a comunicação não haver sido imediata;
- i) Medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo;
- j) O contato do Encarregado de Proteção de Dados ou de outra pessoa junto a qual seja possível obter maiores informações sobre o ocorrido;

11.9.1. Na hipótese descrita acima, as PARTES atuarão em regime de cooperação para:

- a) Definir e implementar as medidas necessárias para fazer cessar o incidente e minimizar seus impactos;
- b) Prover as informações necessárias à apuração do ocorrido no menor prazo possível;
- c) Definir o padrão de respostas a serem dadas aos titulares, terceiros, à ANPD e demais autoridades competentes.

11.10. Os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (*log*), adequado controle baseado em função (*role based access control*) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento dessas informações com terceiros;

11.11. A critério do CONTRATANTE, o CONTRATADO poderá ser provocado a colaborar na elaboração do Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

11.12. O CONTRATADO indenizará o CONTRATANTE, em razão do não cumprimento por parte da CONTRATADA das obrigações previstas nas leis, normas, regulamentos e recomendações das autoridades de proteção de dados com relação ao presente contrato, de quaisquer danos, prejuízos, custos e despesas, incluindo-se honorários advocatícios, multas, penalidades e eventuais dispêndios

investigativos relativos a demandas administrativas ou judiciais propostas em face do CONTRATANTE a esse título.

11.13. Em caso de responsabilização do Estado por danos e/ou violações à LGPD decorrentes do objeto do contrato, deverá ser apurado os danos que efetivamente cada uma das partes causarem ao titular dos dados, para fins de assegurar o direito de regresso do Estado nos termos da legislação.

11.13.1. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.14. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 13.709/2018 deverão ser comunicados à ANPD.

11.15. Este instrumento pode ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o CONTRATADO que:

13.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

13.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

13.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

13.2. Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

13.2.1. Advertência, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4, deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8 deste contrato, bem como nos subitens 13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

13.2.4. Multa:

13.2.4.1. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado, conforme §3º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

13.2.4.2. A multa será recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

13.2.4.2.1. Para as infrações previstas nos subitens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 5,00% (Cinco por cento) do valor do contrato.

13.2.4.2.1. Para as infrações previstas nos subitens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, a multa será de 15% (Quinze por cento) do valor do contrato.

13.2.4.3. Compensatória de 30% (Trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

13.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE.

13.4. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

13.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.5. 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 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

13.6.2. As peculiaridades do caso concreto;

13.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.6.4. Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;

13.6.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

13.8. 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.

13.9. 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 ele aplicados, 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 e no Certificado de Registro Cadastral (CRC) do Estado do Ceará.

13.10. 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 14.133/2021.

13.11. Os débitos do CONTRATADO para com o 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.

13.11.1. Na impossibilidade do pagamento da multa por meio de descontos dos créditos existentes ou da garantia contratual, o CONTRATADO recolherá a multa por meio de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do CONTRATANTE, se não o fizer, será cobrada em processo de execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. Este contrato se extingue nas seguintes hipóteses:

I – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto, e.

II – Quando mesmo não cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, ocorrer algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

a) Na hipótese do inciso II aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

14.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

14.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

14.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

14.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.3.3. Indenizações e multas.

14.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

14.5. Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias, nos casos das rescisões decorrentes do previsto no inciso VIII, do art. 137, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem que caiba ao CONTRATADO, direito à indenização de qualquer espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada, conforme o caso:

15.1.1. Gestão/Unidade: _____;

15.1.2. Fonte de Recursos: _____;

15.1.3. Programa de Trabalho: _____;

15.1.4. Elemento de Despesa: _____;

15.1.5. Nota de Empenho: _____;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

16.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas estaduais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção a Lei nº 12.527/2011, regulamentada no Estado do Ceará pela Lei nº 15.175/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o foro do município da sede do CONTRATANTE, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, que está visado pela Assessoria Jurídica do CONTRATANTE, e do qual se extraíram 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Fortaleza, ____ de _____ de 2024.

(nome do representante)
CONTRATANTE

(nome do representante)
CONTRATADO

Testemunhas:

(nome da testemunha 1)
RG:
CPF:

(nome da testemunha 2)
RG:
CPF:

Visto:

(nome do(a) procurador(a)/assessor(a) jurídico(a) da CONTRATANTE)