



# Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Penedo

1

Terça-feira • 18 de Maio de 2021 • Ano IX • Nº 1782

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

## Prefeitura Municipal de Penedo publica:

- **Termo de Referência Cotação Prévia de Preços nº 003/2021** - Locação de imóvel para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Ações Estratégicas Governamentais - SEMAEG.

**TRANSPARÊNCIA**  
**AUTONOMIA** **OFICIALIDADE**

**Imprensa Oficial. Tá aqui, tá legal.**

Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a gestão seja mais transparente. A Imprensa Oficial cumpre esse papel.

**Imprensa Oficial**  
a publicidade legal  
levada a sério

Gestor - Ronaldo Pereira Lopes / Secretário - Governo / Editor - Ass. Comunicação  
Penedo - Al

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: UQWTA1HIQGVKJDWEBFMJOG

## Licitações



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

### TERMO DE REFERÊNCIA COTAÇÃO PRÉVIA DE PREÇOS Nº 003/2021

#### 1. APRESENTAÇÃO:

1.1. O Município de Penedo, Estado de Alagoas, por intermédio do setor de compras e serviços, vinculado a Secretaria Municipal de Fazenda, torna público para o conhecimento dos interessados que realizará **COTAÇÃO PRÉVIA DE PREÇOS**, com vistas a pesquisar os preços de mercado para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÕES ESTRATÉGICAS GOVERNAMENTAIS – SEMAEG**, conforme descrição neste **TERMO DE REFERÊNCIA PARA A COTAÇÃO PRÉVIA DE PREÇOS Nº 003/2021**.

1.2. O presente Termo de Referência tem por objetivo divulgar as especificações e condições aplicáveis à pretensão da contratação da Secretaria Municipal de Ações Estratégicas Governamentais, vinculado ao poder executivo, deste Município.

1.3. Objetivando averiguar os preços de mercado a presente Cotação Prévia de Preços será regida pelo Decreto n. 6.170, de 25 de julho de 2007, pela Portaria Interministerial n. 127, de 29 de maio de 2008 e suas alterações.

#### 2. OBJETO:

2.1. Locação de Imóvel para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Ações Estratégicas Governamentais – SEMAEG.

#### 3. JUSTIFICATIVA:

3.1. Atender na forma estrutural com acomodações adequadas, as necessidades da equipe técnica formada por arquitetos e cadistas que tem como atribuição de acordo com a estrutura administrativa em vigor, a competência de executar projetos arquitetônicos e complementares, viabilizar recursos junto aos órgãos federais e estaduais, acompanhar a análise de projetos, entre outras atribuições.

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

#### 5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

- 5.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos;
- Área entre 53m e 60m<sup>2</sup> em único imóvel concluído;
  - Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade de Maceió;
  - Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
  - Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
  - Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

- f) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- g) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- i) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento das fechaduras;
- j) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- k) Deverão os sistemas elétricos, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- l) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- m) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- n) A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;
- o) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;
- p) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação;
  - Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado;
  - Rede elétrica trifásica 380Volts e estabilizada.
- q) Deverá dispor, no mínimo, 01 (uma) vaga específica devidamente sinalizada para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), conforme a Norma NBR 9050/2004, e 01 (uma) vaga devidamente sinalizada para idosos conforme previsto na resolução CONTRAN 303/08, calçada acessível, atendendo a Norma NBR 9050/2004 e demais normas municipais, permitindo o embarque e desembarque de visitantes com segurança;
- r) Possuir portões ou local de acesso a pedestres e, em seu entorno permite com segurança a correta acessibilidade de carga e descarga de materiais e equipamentos.

2

## 6. DOS AMBIENTES:

6.1. Deverá conter no mínimo;

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

- ✓ 01 (uma) recepção com sala de espera;
- ✓ 01 (uma) copa equipada com armário, pia, torneiras, tomadas de energia, com espaço suficiente para a colocação de frigobar, mesa e forno de micro-ondas;
- ✓ 01 (um) lavabo;
- ✓ 02 (duas) salas;
- ✓ 03 (três) vagas de garagem.

#### 7. DA PARTICIPAÇÃO:

7.1. Poderão participar desta cotação os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Termo de Referência e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto em questão.

7.1.1. Os fornecedores arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

7.2. Não serão admitidas nesta cotação a participação de empresas:

- a) Concorratórias ou em processo de falência, sob concursos de credores, em dissolução ou em liquidação;
- b) Que estejam reunidas em consórcio e sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, qualquer que seja sua forma de constituição;
- c) Estrangeiras que não funcionem no País;
- d) De colaboradores ou dirigentes da contratante, ou responsável pela licitação.

#### 8. DO ENVIO DA PROPOSTA DE PREÇOS:

8.1. Prazo de Envio da Proposta: até **02 (dois) dias úteis** no endereço eletrônico [compras@penedo.al.gov.br](mailto:compras@penedo.al.gov.br)

8.1.1. A proposta deverá ser enviada em papel timbrado da empresa, estar datada, conter nome ou razão social, endereço completo, telefone, e-mail e deverá estar assinada pelo representante legal da empresa. As propostas terão validade não inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de envio;

8.1.2. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade da proposta, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 90 (noventa) dias;

8.1.3. O fornecedor será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas;

8.1.4. É recomendável que os fornecedores apresentem suas propostas com antecedência;

8.1.5. A proposta deverá indicar preço unitário em duas casas decimas, de acordo com os preços praticados no mercado, em algarismo, expresso em moeda corrente nacional (R\$);

8.1.6. O preço proposto deverá incluir todos os custos/benefícios, impostos, taxas, tributos e encargos inerentes, seguros, transportes e demais despesas de qualquer natureza incidentes sobre a execução do objeto desta Cotação Prévia;

8.1.7. Cada proponente deverá apresentar apenas uma proposta comercial;

8.1.8. Será de inteira responsabilidade da proponente o valor ofertado, não se levando em consideração reclamações por erros ou equívocos manifestados após a abertura das propostas;

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

8.1.9. As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento, que dele fazem parte integrante.

8.1.10. Todos os documentos de habilitação poderão ser enviados por e-mail: [compras@penedo.al.gov.br](mailto:compras@penedo.al.gov.br)

8.1.11. Para fins de habilitação, deverão ser apresentados os documentos relativos à regularidade fiscal.

#### 9. DA PROPOSTA DE PREÇOS:

9.1.1 O valor a ser contratado resultará da seleção da MELHOR PROPOSTA e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado.

4

#### 10. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:

10.1. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

10.2. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves

10.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;

10.4. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Memorial Descritivo;

10.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, não havendo indicação, será considerada como tal.

#### 11. DA CONTRATAÇÃO:

11.1. As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Penedo, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

#### 12. DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA:

12.1. Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada;

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área de expediente (total e por pavimento);
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- f) Cópia autenticada do Registro de imóvel;

12.2. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

### **13. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

- 13.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento;
- 13.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

5

### **14. DO PREÇO:**

- 14.1. O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado, a ser empreendida através de laudo técnico para comprovar compatibilidade da proposta com o valor de mercado.

### **15. DEVERES DA LOCADORA:**

- 15.1. Obriga-se da LOCADORA:
- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
  - b) Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
  - c) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SEMAEG;
  - d) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da SEMAEG, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA;
  - e) LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
  - f) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
  - g) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - h) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - i) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
  - j) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

- k) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- l) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- m) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- n) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- o) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- p) Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- q) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- r) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6

**16. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

16.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

- h) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

7

#### **17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

17.1. As futuras despesas ocorrerão à conta da dotação orçamentária conforme informação fornecida pelo setor contábil desta municipalidade.

#### **18. PAGAMENTO:**

18.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

18.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

18.3. Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento;

- a) Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, através de consulta “on-line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de 2001; do Decreto nº 4.485, de 2002, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993;
- b) Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;
- c) Consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de improbidade Administrativa – CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;
- d) Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA.

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da LOCADORA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

- 18.4. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e está emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;
- 18.5. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula;

$EM = VP \times N \times I$ , onde: EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

$I = (TX/100) / 365$  = Índice de atualização financeira =  $[(6/100)/365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

#### 19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

19.1. O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo;

- I. Advertência;
- II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos:

19.2. A multa a que se refere o inciso II do item 19.1 será calculada com base nas especificações abaixo;

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 01 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 06 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 01 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5anos Máximo: 02 anos

9

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
01	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
02	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
03	Descumprimento de prazos.	3
04	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
05	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
06	Não entrega de documentação importante solicitada pela	4
07	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
08	Inexecução parcial do Contrato.	5
09	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

19.3. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições;

- I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

- II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

10

19.4. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis;

19.5. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias;

19.6. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada;

19.7. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato;

19.8. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente;

19.9. No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente;

19.10. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais;

19.11. Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

#### **20. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

20.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

20.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

20.3. O representante da Administração 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;

20.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

20.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei n° 8.666/93, no que couber;

20.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

11

#### **21. DAS MEDIDAS ACUTELADORAS:**

21.1. Consoante o artigo 45 da Lei n° 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acuteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### **22. DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

22.1. A LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

22.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento;

22.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

22.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

- 22.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- 22.2.3. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;
- 22.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;
- 22.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;
- 22.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;
- 22.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso;
- 22.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 22.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.
- 22.7. Indenizações e multas.

12

### **23. CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

- 23.1. Para dirimir quaisquer dúvidas, o proponente poderá entrar em contato por intermédio do endereço eletrônico: [compras@penedo.al.gov.br](mailto:compras@penedo.al.gov.br)
- 23.2. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação da presente cotação deverá ser encaminhado em até 02 (dois) dias úteis que antecedam a data de encerramento da cotação.
- 23.3. Esta Cotação Prévia poderá ser:
- 23.3.1. Anulada, a qualquer tempo, por ilegalidade constatada em qualquer fase do processo;
- 23.3.2. Revogada, por conveniência e oportunidade, em decorrência de motivo superveniente, pertinente e suficiente para justificar o ato;
- 23.3.3. Adiado, por motivo justificado.
- 23.4. É facultado à Administração Pública Municipal, em qualquer fase da cotação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da cotação.

Pça. Barão de Penedo, 19, Centro Histórico - Penedo/AL - CEP: 57200-000  
(82)3551-2727 - [www.penedo.al.gov.br](http://www.penedo.al.gov.br)



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA

23.5. Quaisquer dúvidas existentes, quanto aos elementos deste Termo de Referência, deverá ser consultada através dos responsáveis legais representantes da Administração Pública.


E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, lavrou-se o presente **TERMO DE REFERÊNCIA PARA A COTAÇÃO PRÉVIA DE PREÇOS**, o qual será devidamente publicado na imprensa oficial, para que sejam atribuídos **EFEITOS CONVOCATÓRIOS**, de modo que eventuais empresas interessadas em participar da cotação de preços apresentem as suas propostas, na forma e prazo definidos neste instrumento.

13

Penedo/AL, 17 de maio de 2021.

  
Roberta de Souza

Setor de Compras e Serviços

<input checked="" type="checkbox"/>	APROVO O TERMO DE REFERÊNCIA.
<input type="checkbox"/>	NÃO APROVO O TERMO DE REFERÊNCIA, ARQUIVE-SE.
<u>17.05.2021</u>	
	
Luiz Alberto Nogueira Moreira Secretário Municipal de Fazenda	