

ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE REFERÊNCIA

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE RAIMUNDA MENDES BRASIL (UBS DO CENTRO)**, conforme especificações a seguir:

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                 | UNID.          | QUANT.   | V. UNIT. | V. TOTAL  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------|-----------|
| 01   | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE RAIMUNDA MENDES BRASIL (UBS DO CENTRO). | Aluguel Mensal | 12 meses | 2.000,00 | 24.000,00 |

**2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Uma Unidade Básica de Saúde (UBS), também conhecida como posto de saúde, é um estabelecimento de saúde que oferece atendimento primário e ações de saúde para a população. É a principal porta de entrada do cidadão no Sistema Único de Saúde (SUS) e desempenha um papel fundamental na promoção, prevenção, tratamento e reabilitação da saúde.

Nas UBSs, são oferecidos serviços como consultas, acompanhamento de doenças crônicas, pré-natal, puericultura, vacinação, curativos, inalações, consultas e procedimentos odontológicos básicos, educação em saúde, orientação sobre hábitos saudáveis, campanhas de vacinação, acompanhamento de pacientes com doenças crônicas, dispensação de medicamentos básicos e realização de exames de acordo com a necessidade dos pacientes, além da realização de encaminhamentos para serviços de média e alta complexidade quando necessário.

A equipe da UBS é composta por profissionais como médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem, agentes comunitários de saúde, dentistas e outros profissionais como psicólogos, nutricionistas, farmacêuticos, etc.

As UBSs geralmente são localizadas próximas à população, facilitando o acesso aos serviços de saúde, sempre buscando resolver a maioria dos problemas de saúde da população, evitando encaminhamentos desnecessários a outros serviços de saúde. Essas Unidades são os principais pontos de atenção da Atenção Básica, que é a base do SUS, atuando na prevenção de doenças e na promoção de hábitos saudáveis, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população.

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

A UBS Raimunda Mendes Brasil, popularmente conhecida como UBS do Centro, é uma das mais importantes de nosso município, com uma população de usuários considerável no centro da cidade. Levando em consideração a localização que as Unidades devem ter, a UBS em questão precisa estar ancorada em localidade próxima a população designada a ela. A instalação deve oferecer espaço amplo o suficiente para comportar áreas para realizar os atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes, ser climatizado, limpo e organizado, com boa iluminação e ventilação, dispor de instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, além de ser de fácil acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Atualmente, a disponibilidade de espaço físico tem sido um problema enfrentado pela administração, pois a falta de espaços específicos compromete a realização da maioria das atividades administrativas. Para resolver esse problema e atender a essa necessidade, a solução existente pela rapidez da resolução é a locação de imóveis. No caso da UBS do Centro, esta é a solução mais adequada, mediante a necessidade pontuada pela localização e falta de sede própria. O imóvel escolhido para esta finalidade foi o que julgamos que melhor atenderia as necessidades da secretaria, levando em consideração o espaço disponível, a estrutura do imóvel e sua localização.

Diante do exposto, a locação deste imóvel é solução mais rápida e viável para manter o funcionamento do serviço e evitar prejuízos à população que necessita dos serviços ofertados. Esta contratação estará de acordo com as normas da Lei 14.133/2021.

### **3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A contratação se dará por 12 (DOZE) MESES, podendo ser prorrogado mediante interesse da administração.

### **4. DO PRAZO CONTRATO**

4.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (DOZE) MESES, contados da data da assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.1.1. A futura contratação será realizada para fins de garantir a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas, cujo interrupção ocasionará prejuízos a pessoas e serviços essenciais.

4.1.2. A contratação se refere a fornecimento contínuo, pois servem à necessidade e à utilidade no atendimento da demanda da Secretaria de Saúde que compõe a estrutura administrativa municipal.

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

4.2. Caberá a Prefeitura Municipal de Itaporanga todos os atos atinentes às possíveis prorrogações contratuais, inserindo todos os elementos técnicos exigidos por Lei e encaminhando os autos do processo para providenciar, mediante verificação da sua viabilidade técnica e jurídica, a prorrogação.

4.3. A prorrogação deverá ser justificada pela Secretaria pertinente ao objeto contratado.

4.4. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:

4.4.1. O contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;

4.4.2. A Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

4.5. A contratação se refere a serviços comuns, pois servem à necessidade e à utilidade no atendimento da demanda de todas as secretarias, órgãos e programas que compõe a estrutura administrativa municipal.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para atender adequadamente às necessidades da secretaria e se adequar as atividades da UBS do Centro, a contratação deverá observar os seguintes requisitos essenciais:

### **5.1. REQUISITOS TÉCNICOS:**

5.1.1. O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, próximo as vias principais, garantindo acessibilidade para servidores e para o público atendido;

5.1.2. O imóvel deve oferecer uma área construída suficiente para comportar as atividades da UBS do Centro;

5.1.3. Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de funcionamento. É imprescindível que a infraestrutura suporte o funcionamento de equipamentos de tecnologia da informação e sistemas administrativos;

5.1.4. O prédio deve estar em bom estado de conservação, ser acessível, com estruturas físicas e acabamentos adequados.

### **5.2. REQUISITOS TEMPORAIS:**

5.2.1. O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em curto prazo, permitindo a instalação da equipe da secretaria sem interrupções nas atividades essenciais ou prejuízo ao atendimento da população;

5.2.2. O contrato inicial terá validade de 12 (DOZE) MESES, com possibilidade de prorrogação, conforme a legislação vigente, em caso de necessidade continuada.

### **5.3. REQUISITOS LEGAIS:**

5.3.1. A contratação será realizada com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observando os requisitos do § 5º.

ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

---

**6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO**

A solução proposta contempla a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE RAIMUNDA MENDES BRASIL (UBS DO CENTRO), através de processo licitatório específico, considerando as seguintes vantagens técnicas e econômicas:

- Disponibilidade adequada do local para realização dos atendimentos oferecidos pela Unidade, com espaço suficiente para realização de todas as atividades pertinentes a elas;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- Esse tipo de contratação se mostrou viável para a administração mediante a necessidade e urgência de dispor de local para funcionamento da UBS do Centro;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.

**7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A execução do objeto deverá ser realizada de forma IMEDIATA, logo após a assinatura do contrato, conforme for solicitado pela secretaria.

**8. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

8.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Sr. WAMBERKSON CHARLIS BEZERRA PINTO LIMA, MATRÍCULA: 8523, o qual será o fiscal do contrato. O fiscal será formalmente designado pela contratante por meio de Portaria e terá a autoridade para assegurar o cumprimento de todos os termos e condições deste contrato. Qualquer modificação na designação do fiscal deverá ser comunicada previamente por escrito às partes contratantes, a fim de garantir a continuidade da eficaz gestão do contrato. *A designação do fiscal do contrato deverá constar nos contratos oriundos deste processo de contratação/aquisição.*

8.2. O contrato será gerido pela Sr. RENATO VIRGOLINO LOPES, MATRÍCULA: 20003394, que terá a responsabilidade de supervisionar a execução do contrato, mediar eventuais questões contratuais e atuar como o ponto de contato principal entre as partes contratantes. O Gestor será formalmente designado pela contratante por meio de Portaria e terá a autoridade para assegurar o cumprimento de todos os termos e condições deste contrato. Qualquer modificação na designação do Gestor deverá ser comunicada previamente por escrito às partes contratantes, a fim de garantir a continuidade da eficaz gestão do contrato.

ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

*A designação do gestor do contrato deverá constar nos contratos oriundos deste processo de contratação/aquisição.*

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

8.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

8.5. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

8.6. O objeto será recebido provisoriamente, de forma sumária, pelo fiscal do contrato, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais no prazo de até 15 dias.

8.7. O objeto será recebido definitivamente, pelo fiscal do contrato, com a confirmação do atendimento as exigências contratuais no prazo de 30 dias.

8.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

8.9. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

8.10. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração durante a prestação do serviço e/ou fornecimento do bem para representá-lo na execução do contrato.

8.11. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de produtos nela empregados.

8.12. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

8.13. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

8.14. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º do art. 121 da Lei 14.133/2021.

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

---

**9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.2.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

9.2.2. A sanção prevista no inciso I do item 8.2, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.2.3. A sanção prevista no inciso II do item 8.2, calculada na forma do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (CINCO DÉCIMOS POR CENTO) nem superior a 30% (TRINTA POR CENTO) do valor do contrato celebrado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

9.2.4. A sanção prevista no inciso III do item 8.2 deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da Prefeitura Municipal de Itaporanga, pelo máximo de 3 (TRÊS) ANOS.

9.2.5. A sanção prevista no inciso IV do item 17.2. deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 7.2.4, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (TRÊS) ANOS e máximo de 6 (SEIS) ANOS.

9.2.6. A sanção estabelecida no inciso IV do item 8.2 deste termo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva do prefeito municipal.

9.2.7. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 8.2. deste termo, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item.

9.2.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.2.9. A aplicação das sanções previstas no item 8.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

9.2.10. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 8.2. deste termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (QUINZE) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.2.11. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 8.2. requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o contratado para, no prazo de 15 (QUINZE) DIAS úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

## **10. DA GARANTIA DE CONTRATUAL**

10.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

## **11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

11.1. A medição é por aluguel mensal.

11.2. As medições ocorrerão mensalmente.

11.3. O fornecedor deverá apresentar documentação de entrega completa, incluindo nota fiscal, descrição detalhada dos serviços, quantidade entregue e data de entrega, acompanhada de todas as certidões negativa de débitos fiscais, nos termos do Art. 90, §21 da Lei no 14.133/2021.

11.4. O pagamento será realizado no prazo de até 30 (TRINTA) DIAS, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

11.5. O contratado deverá inserir os dados bancários para pagamento na nota fiscal.

11.6. O pagamento será realizado por unidade de recebimento.

11.7. Os preços unitários para cada tipo de material serão estabelecidos no contrato e serão utilizados para calcular o valor total a ser pago com base nas medições.

11.8. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

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

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

11.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

11.11. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

11.12. Além do disposto no subitem acima, poderá a autoridade competente, na forma do art. 9º da Medida Provisória no 1.047/21, dispensar a apresentação de documentação de regularidade fiscal ou trabalhista (salvo a comprobatória de regularidade com a Seguridade Social), de forma excepcional e justificada, no caso de haver restrição de fornecedores ou prestadores de serviços.

11.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributaria prevista na legislação aplicável.

11.14. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar no 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributaria 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.

## **12. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO CONTRATADO**

A razão da escolha do contratado para a locação do imóvel destinado as atividades da UBS do Centro estão fundamentadas em critérios objetivos que demonstram a adequação do espaço às necessidades específicas das atividades deste programa. O imóvel escolhido é ideal para alocar esta atividade, oferecendo uma localização vantajosa e exclusiva, situado em uma área de fácil acesso, com proximidade a vias principais. O imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos estabelecidos, oferecendo espaço físico adequado para as atividades e os atendimentos dos profissionais de saúde, armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, área de espera para os pacientes. A exclusividade dessa solução no mercado justifica a contratação por inexigibilidade, conforme o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

## **13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

13.1. São obrigações da contratante:

13.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no contrato;

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

13.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do contrato e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

13.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

13.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

13.1.5. Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

13.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

#### **14. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

14.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

14.1.1. Executar devidamente os serviços descritos na Cláusula correspondente do presente contrato, dentro dos melhores parâmetros de qualidade estabelecidos para o ramo de atividade relacionada ao objeto contratual, com observância aos prazos estipulados.

14.1.2. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e sua proposta, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a marca.

14.1.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei no 8.078, de 1990);

14.1.4. Substituir, reparar ou corrigir, as suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

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

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

14.1.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

14.1.7. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

14.1.8. Emitir Nota Fiscal correspondente à sede ou filial da empresa que apresentou a documentação na fase de habilitação.

14.1.9. Executar todas as obrigações assumidas com observância a melhores técnicas vigente, enquadrando-se, rigorosamente, dentro dos preceitos legais, normas e especificações técnicas correspondentes.

**15. DA QUALIFICAÇÃO JURÍDICA, FISCAL, TRABALHISTA, FINANCEIRA E TÉCNICA NECESSÁRIA PARA CONTRATAÇÃO**

15.1. Para a habilitação regulamentada neste item, o interessado deverá apresentar a documentação a seguir relacionada.

**15.1.1. RELATIVA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

a) As participantes, em se tratando de Sociedades Comerciais, deverão apresentar devidamente registrados no Órgão de Registro do Comércio local de sua sede os respectivos Contratos Sociais e todas as suas alterações subsequentes ou o respectivo instrumento de Consolidação Contratual em vigor, com as posteriores alterações, se houver;

b) As participantes, em se tratando de Sociedades Civis, deverão apresentar os seus respectivos Atos Constitutivos e todas as alterações subsequentes em vigor, devidamente inscritos no Cartório de Registro Civil, acompanhados de prova da diretoria em exercício;

c) As participantes, em se tratando de Sociedades por Ações, deverão apresentar as publicações nos Diários Oficiais dos seus respectivos Estatutos Sociais em vigor, acompanhados dos documentos de eleição de seus administradores.

d) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis;

e) Para as sociedades empresárias ou empresas individuais de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

**15.1.2. RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

a) Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) ou Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

b) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, relativos aos Tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito Federal quanto no âmbito da procuradoria da Fazenda Nacional (Certidão Unificada, conforme portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014), assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: Certidão de Regularidade de Situação - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

**15.1.3. RELATIVOS À CAPACIDADE ECONOMICO FINANCEIRA**

a) Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante; caso reste declarado que ficam excluídos os processos no âmbito do processo judicial eletrônico-PJE, a licitante necessariamente também precisa apresentar a certidão de distribuição PJE falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial.

**16. ESTIMATIVA E JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O Proprietário do imóvel apresentou proposta de preço no valor mensal R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS), totalizando R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS) ao ano. A justificativa de preço para a locação do imóvel baseia-se na realização de uma pesquisa de mercado que comparou valores praticados em imóveis com características semelhantes na região. Esse levantamento identificou que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, considerando a localização, a infraestrutura, as dimensões e as condições de conservação do imóvel. Além disso, é feita uma avaliação prévia por uma comissão indicada pela administração, com a finalidade de analisar o imóvel de acordo com a NBR 14653 e validar o valor estipulado pelo contratante.

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**14. DO REAJUSTAMENTO**

14.1. Os preços contratados serão fixos e irrevogáveis, pelo período de 12 (DOZE) MESES a partir da data do orçamento estimado.

14.2. O valor do contrato será fixo e irrevogável, porém poderá ser corrigido anualmente mediante requerimento da contratada, após o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data limite do orçamento estimado, pela variação do IPCA.

14.3. A periodicidade do reajuste é anual, aplicado somente aos pagamentos de valores referentes a eventos físicos realizados a partir do 1º (PRIMEIRO) dia imediatamente subsequente ao término do 12º (DÉCIMO SEGUNDO) mês e, assim, sucessivamente, contado desde a data da apresentação da proposta e de acordo com a vigência do contrato.

14.4. Após a aplicação do reajuste nos termos deste documento, o novo valor da parcela ou saldo contratual terá vigência e passará a ser praticado, pelo próximo período de 01 (UM) ANO, sem reajuste adicional e, assim, sucessivamente, durante a existência jurídica do contrato.

14.5. Ocorrendo o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, poderá ser restabelecida a relação que as partes pactuaram inicialmente, nos termos do Art. 124, Inciso II, Alínea d, da Lei 14.133/2021, mediante comprovação documental e requerimento expresso do Contratado.

14.6. O reequilíbrio econômico deverá ser precedido de pesquisa de preços prévia no mercado, banco de dados, índices ou tabelas oficiais e/ou outros meios disponíveis que assegurem o levantamento adequado das condições de mercado, envolvendo todos os elementos produtos para fins de guardar a justa remuneração do objeto contratado e no embasamento da decisão de deferir ou rejeitar o pedido.

Atenciosamente,

Itaporanga-PB, 30 de Julho de 2026.



---

**WILKA RODRIGUES DE MEDEIROS**  
**Secretaria Municipal de Saúde**  
*Requisitante*