



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**EDITAL Nº. 115/2025 CHAMAMENTO PÚBLICO** – O Município de Canoas torna pública a abertura de Chamamento Público que tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento. **Propostas:** até as **17 horas do dia 16/05/2025**, através do **e-mail:** [licitacoes@canoas.rs.gov.br](mailto:licitacoes@canoas.rs.gov.br). **Editais:** site [www.canoas.rs.gov.br](http://www.canoas.rs.gov.br).

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**EDITAL Nº 115/2025 - CHAMAMENTO PÚBLICO**  
**PROCESSO SEI Nº: 25.0.000011561-7**

**PREÂMBULO:**

A Prefeitura Municipal de Canoas, por intermédio da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, sediada na Rua Cândido Machado, nº 429, 4º andar, torna público aos interessados que realizará Chamamento Público para Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº 549/2023 e Lei nº 8.245/91.

**CRONOGRAMA**

<b>Descritivo</b>	<b>Data</b>
<b>Objeto:</b>	Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m <sup>2</sup> , situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento
<b>Recebimento de Propostas até:</b>	<b>17 horas do dia 16/05/2025</b>
<b>Local:</b>	<a href="mailto:licitacoes@canoas.rs.gov.br">licitacoes@canoas.rs.gov.br</a>
<b>Referência de tempo:</b>	Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF)
<b>Informações/Consultas:</b>	Através do e-mail: <a href="mailto:licitacoes@canoas.rs.gov.br">licitacoes@canoas.rs.gov.br</a> , telefone: (51) 32363099 R: 4893/3026, Diretoria de Licitações/SMLC

**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1. Da definição do objeto**

**1.1.1.** Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, contendo no mínimo 01 sala, preferencialmente que haja divisão física de espaço (divisórias/salas) e 02 banheiros sendo um adaptado (PCD). O imóvel deve situar-se próximo ou em vias com linha de transporte público, ter ar condicionado instalado e já com água e luz ligados. O imóvel deve ter capacidade de acomodar diariamente os mobiliários e cerca de 10 colaboradores, sendo que serão atendidos cerca de 70 (setenta) munícipes diariamente no espaço da Subprefeitura.

**1.1.2.** A descrição do(s) item(ns) e a(s) quantidade(s) da contratação encontram-se no Anexo I do Termo de Referência.

**1.1.3.** O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto no Termo de Referência.

**1.1.4.** A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**1.2. Da estimativa do valor da contratação e preço(s) máximo(s)**

**1.2.1.** O custo estimado da contratação, bem como o(s) preço(s) máximo(s) unitário(s) e do(s) lotes(s), quando for o caso, consta(m) no Anexo I do Termo de Referência.

**1.3. Da classificação do objeto**

**1.3.1.** O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Federal nº. 10.818/2021.

**1.3.2.** O objeto desta contratação se enquadra na descrição de bens e serviços comuns, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por edital, por meio de especificações usuais do mercado conforme o disposto no art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/21.

**1.4. Da vigência da contratação**

**1.4.1.** A contratação vigorará por 12 (doze) meses, contado(s) a partir da ordem de início de serviços pela contratada e terá sua vigência pelo período de 12 (doze) meses, prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei nº 8.245/91.

**1.4.1.1.** O objeto desta contratação é enquadrado como continuado, sendo a vigência plurianual mais vantajosa.

**1.4.1.2.** A prorrogação de que trata este item é condicionada à:

- a) apresentação de relatório favorável da fiscalização do contrato, com ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONTRATADA;
- b) demonstração de que o valor da Contratação permaneça economicamente vantajoso para a Administração;
- c) manifestação expressa do interesse da CONTRATADA na prorrogação e a comprovação de que mantém todas as condições de habilitação e qualificação;

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A presente solicitação justifica-se pela necessidade de locação de imóvel para a realização de atendimento da Subprefeitura, considerando que este espaço está respaldado pela nova estrutura administrativa da Prefeitura de Canoas, conforme previsto na Lei Municipal nº 6.796/2025; por vezes, regulamentada pelo Decreto nº 010/2025. Considerando os adventos e os impactos da Covid-2021 e as enchentes em 2024 no cotidiano e ritmo social do Município de Canoas, o propósito da Subprefeitura é o amparo e atendimento imediato e célere às demandas das comunidades canoenses. Neste sentido, a perspectiva do Poder Executivo é descentralizar as ações administrativas da Prefeitura de Canoas, sendo as ações das Subprefeituras diretamente ligadas ao perímetro urbano de residência dos canoenses sem a necessidade de deslocamento para a região central da Cidade. Cabe ressaltar que a ação da Subprefeitura é efetiva porque as demandas locais são elaboradas e resolvidas com foco na particularidade de cada perímetro urbano, prestigiando o sentimento de pertencimento das comunidades urbanas que compõem o Município de Canoas.

**3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

**3.1.** Considerando a necessidade de locação de imóvel para instalação e atendimento da Subprefeitura, o objeto deve estar em conformidade com o descrito no item 1.1 do Termo de Referência.



#### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E CRITÉRIOS**

**4.1.** A proponente deverá apresentar a seguinte documentação, conforme estabelecido no Decreto 549 de 26/12/2023, Capítulo VIII:

- a) Proposta de locação com a capacidade de pessoas;
- b) Matrícula atualizada do imóvel;
- c) Laudo de avaliação do imóvel;
- d) Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- e) Habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;
- f) Certidões do imóvel;
- g) Certidão dos cartórios de protestos de títulos em nome do(s) locador(es) da circunscrição de sua(s) residência(s);
- h) Certidão de ações cíveis e execuções fiscais em nome do(s) locador(es), da circunscrição de sua(s) residência(s);
- i) Certidão de ônus reais do imóvel;
- j) Certidão de débitos de tributos imobiliários;
- k) Contrato social/estatuto da proponente;
- l) Procuração da proponente;
- m) Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da proponente;
- n) Certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União por parte da proponente;
- o) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa Estadual por parte da proponente;
- p) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa Municipal por parte da proponente;
- q) Certificado de regularidade do FGTS – CRF por parte da proponente;
- r) Certidão negativa de débitos trabalhista da proponente;
- s) Consulta de idoneidade da proponente: certidão expedida pelo TCU;
- t) Consulta de idoneidade dos sócios majoritários: expedido pelo CNJ;
- u) climatização;
- v) Condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;
- x) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais.

**4.2.** Caso o imóvel não atenda as especificações constantes neste edital deverá o proponente informar em sua proposta, quais ações propõem a realizar, às suas custas, bem como, o prazo para a realização das alterações propostas. Tais informações serão consideradas no estudo de leiaute pela secretaria requisitante.

#### **5. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

##### **5.1. Do prazo de entrega**

**5.1.1.** O prazo de entrega do imóvel objeto do Termo de Referência deverá atender aos seguintes critérios:

- a) não poderá ser superior a 05 (cinco) dias consecutivos, contados após a data de recebimento da ordem de início de serviços ou outro instrumento hábil.

**5.1.2.** Caso não seja possível fornecer o objeto na data prevista, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas, com pelo menos 02 (dois) dias consecutivos de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.



## **5.2. Do prazo de validade do objeto**

**5.2.1.** Esta exigência não se aplica a esta contratação.

## **5.3. Da substituição do objeto**

**5.3.1.** Esta exigência não se aplica a esta contratação.

## **5.4. Da documentação necessária na entrega do imóvel objeto**

**5.4.1.** Termo de vistoria inicial e de entrega das chaves.

**5.4.2.** Declaração de condições efetivas do imóvel para o uso imediato das redes de energia elétrica e hidráulica, sem impedimentos relacionados ao Credor.

## **6. DA SUBCONTRATAÇÃO E DO CONSÓRCIO**

**6.1.** É vedada a subcontratação ou transferência total ou parcial do objeto da licitação.

**6.2.** O objeto desta contratação não se aplica à consórcio.

## **7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**7.1.** Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará os servidores que farão o recebimento, nos termos do artigo 140, II, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

**a)** provisoriamente, em até 03 (três) dias consecutivos a contar da entrega, pelo responsável por seu acompanhamento e/ou fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências do edital e seus anexos;

**b)** definitivamente, por servidor responsável, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências quantitativas e qualitativas, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis contados após o recebimento provisório.

**b.1)** na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

**7.2.** O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**8.1.** Compete ao CONTRATANTE:

**8.1.1.** receber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas da execução do objeto contratado;

**8.1.2.** receber o objeto e lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações do CONTRATANTE, rejeitá-lo, no todo ou em parte. Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o termo de recebimento definitivo;

**8.1.2.1.** notificar à CONTRATADA, por **ESCRITO** ou de forma eletrônica com confirmação de recebimento, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**8.1.3.** efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.

**8.2.** O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**9.1.** A CONTRATADA cumprirá todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus Anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

**9.1.1.** proceder à entrega do objeto no prazo e local fixados, acompanhado da respectiva nota fiscal;

**9.1.2.** considerar os preços propostos completos e suficientes para o fornecimento do objeto desta contratação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou à má interpretação de parte da CONTRATADA;

**9.1.3.** arcar com os encargos previdenciários, fiscais (ICMS e outros), comerciais, trabalhistas, tributários, itens, embalagens, tarifas, fretes, seguros, descarga, transporte, material, responsabilidade civil e outros resultantes do contrato, bem como os riscos atinentes à atividade, inclusive quaisquer despesas que venham a incidir sobre os itens, objeto desta contratação;

**9.1.3.1.** entende-se por encargos os tributos (impostos, taxas), contribuições fiscais e parafiscais, os instituídos por leis, contribuições sociais, emolumentos, fornecimento de mão de obra especializada, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte de material e de pessoal, estada, hospedagem, alimentação e qualquer despesa, acessória e/ou necessária, não especificada neste Termo de Referência;

**9.1.4.** indenizar terceiros e ao CONTRATANTE os possíveis prejuízos ou danos, durante a contratação, em conformidade com o artigo 120 da Lei n.º 14.133/21;

**9.1.5.** arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado;

**9.1.6.** cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

**9.1.7.** substituir o objeto avariado no prazo estabelecido neste Termo de Referência, ou não sendo possível, indenizar o valor correspondente acrescido de perdas e danos, mediante toda e qualquer impugnação feita pelo CONTRATANTE;

**9.1.8.** prestar informações sobre a utilização do objeto;

**9.1.9.** manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, durante toda a execução do contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas;

**9.1.10.** responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;

**9.1.11.** não subcontratar o objeto deste contrato, salvo esteja expressamente permitido neste Termo de Referência;

**9.1.12.** prestar a garantia do objeto, manutenção e assistência técnica, caso exigida neste Termo de Referência;

**9.1.13.** informar à Secretaria requisitante, durante o período de vigência do contrato, qualquer alteração de endereço, telefone, correio eletrônico (e-mail) ou outros dados.

## **10. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**10.1.** O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, caput).

**10.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato ou do instrumento equivalente, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei n.º 14.133/21, art. 115, § 5.º).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**10.3.** A execução do contrato ou do instrumento equivalente deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n.º 14.133/21, art. 117, *caput*).

**10.4.** A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato ou do instrumento equivalente em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei n.º 14.133/21, art. 119). Aplica-se também a Lei 8.245/1981 (Lei do Inquilinato).

**10.5.** A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato ou do instrumento equivalente, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei n.º 14.133/21, art. 120).

**10.6.** Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, *caput*).

**10.6.1.** A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, § 1.º).

**10.7.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas por **ESCRITO** ou de forma eletrônica com confirmação de recebimento, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, **EXCEPCIONALMENTE**, o uso de mensagem eletrônica, via aplicativo de troca de mensagens, para esse fim (IN 5/2017, art. 44, § 2.º).

**10.7.1.** Por meios de comunicação por escrito entende-se: ofícios e e-mails institucionais.

## **11. DO PAGAMENTO**

**11.1.** O pagamento será efetuado mensalmente, em até 30 (trinta) dias corridos do mês subsequente após o recebimento do boleto ou recibo para pagamento, acompanhado do ateste pelo servidor responsável/fiscal do contrato. O Termo de Recebimento Definitivo do imóvel será a data inicial para este ateste.

**11.2.** A CONTRATADA deverá emitir documento fiscal em conformidade com a legislação tributária, sob pena de devolução para que haja o acerto do faturamento.

**11.2.1.** Na hipótese de existência de erros na nota fiscal de cobrança e/ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será interrompido e ficará pendente até que a CONTRATADA adote as medidas saneadoras, voltando a correr na sua íntegra após a CONTRATADA ter solucionado o problema, seguindo a legislação vigente quanto à ordem cronológica de pagamentos do CONTRATANTE.

**11.3.** Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

**11.4.** A atualização financeira dos valores a serem pagos terá como base o disposto no Decreto Municipal n.º 549/2023 ou outro que vier a substituí-lo.

**11.5.** Para fins de adjudicação, homologação e empenho, o preço do item/grupo poderá sofrer, automaticamente, uma pequena variação **para menos**, resultante da necessidade de serem obtidos valores unitários com **até duas casas decimais**, sendo que serão desconsideradas todas as casas posteriores à **segunda**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**11.6.** Poderá ser emitida nota de empenho em substituição ao contrato, nos termos do artigo 95, da Lei n.º 14.133/21, quando se tratar de fornecimento não-contínuo, para os itens com prazo de entrega imediata, integral e dos quais não resultem obrigações futuras.

## **12. DO REAJUSTE**

**12.1.** A periodicidade anual nos contratos para aplicação dos índices de reajuste será contada a partir da data do orçamento, quando o contrato for originado de dispensa, inexigibilidade de licitação.

**12.2.** Quando baseados em tabelas oficiais, a data de início para a concessão do reajuste deverá ser o mês e ano de referência da tabela oficial utilizada na estimativa de preços, conforme as peculiaridades de atualização de cada tabela.

**12.3.** Os reajustes deverão ser pleiteados em até 90 (noventa) dias após a ocorrência do lapso temporal que o autoriza, desde que ainda vigente o contrato. (Redação acrescida pelo Decreto n.º 189/2024)

**12.4.** Não requerido o reajuste no prazo previsto no parágrafo anterior, haverá a renúncia tácita à aplicação do referido instituto para o lapso temporal a que este se refere. (Redação acrescida pelo Decreto n.º 189/2024)

**12.5.** Os pedidos de reajuste deverão ser encaminhados diretamente à Secretaria Municipal da Fazenda, aos cuidados do Gabinete do Secretário Adjunto da Despesa (SMF/GSAD). (Redação acrescida pelo Decreto n.º 189/2024).

**12.6.** Após o intervalo de 12 (doze) meses, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do **Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**12.7.** O reajuste/reequilíbrio deverá ser pleiteado, protocolizando-o na Central de Atendimento ao Cidadão do Município, até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente, sendo que, se não for de forma tempestiva, haverá a preclusão do direito ao reajuste.

**12.8.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**12.9.** 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.

## **13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

**13.1.** Não haverá a exigência da garantia de execução contratual.

## **14. DO ATENDIMENTO AO DISPOSTO NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI N. 13.709/2018 (LGPD)**

**14.1.** A CONTRATADA fica obrigada a:

- a) cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- b) cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- c) guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

- d) não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e) notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição, perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;
- f) fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;
- g) implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

## 15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**15.1.** Pelo inadimplemento das obrigações, a contratada estará sujeita as aplicações das sanções que seguem:

**15.1.1.** Ao fornecedor responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
  - a) compensatória; e
  - b) de mora.
- III – impedimento de licitar e contratar;
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**15.1.1.1** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste contrato.

**15.1.1.2.** As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II, alínea “a” do caput deste contrato.

**15.1.2.** A sanção de advertência somente poderá ser aplicada de forma isolada em hipóteses de inexistência de prejuízo ao erário, ao funcionamento dos serviços públicos ou aos munícipes, ainda que indiretamente.

**15.1.2.1.** A advertência não poderá ser aplicada de forma isolada quando o fornecedor for reincidente.

**15.1.3.** A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato, não podendo ser inferior a 1% (um por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os parâmetros dispostos nos arts. 5º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**15.1.3.1.** Ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias de atraso na execução do contrato, restará caracterizada a inexecução contratual, sem prejuízo da rescisão unilateral e a aplicação da multa compensatória.

**15.1.3.2.** A recusa em aceitar a nota de empenho, ordem de serviço ou ordem de fornecimento, sujeita à infratora a mesma penalidade aplicável pelo inadimplemento total da obrigação.

**15.1.4.** O valor da multa de mora ou compensatória aplicada será:

- I – retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, incluindo pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado;
- II – descontado do valor da garantia prestada, se houver;
- III – pago por meio de documento próprio de arrecadação do Município; ou
- IV – cobrado judicialmente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.000011561-7

**15.1.4.1.** O não pagamento do valor integral das multas arbitradas poderá ser objeto de protesto, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 9.492 de 1997.

**15.1.5.** Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos no arts. 7º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**15.1.6.** Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, observando-se os parâmetros estabelecidos no art. 11 do Decreto Municipal nº 59/2024, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Parágrafo único. Os demais procedimentos relativos às apurações de infrações, aplicação de sanções administrativas aos fornecedores, bem como as respectivas dosimetrias destas, serão regidos pelo Decreto Municipal nº 59, de 8 de fevereiro de 2024 e pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

## **16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1.** As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da(s) dotação(ões) orçamentária(s) do(s) Órgão(s) requisitante(s), a ser(em) informada(s) no Pedido e Autorização (PA).

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1.** Dúvidas referentes ao objeto deste Chamamento Público devem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via sistema, nos termos do edital.

**17.2.** Fazem parte deste Edital:

**Anexo I** – Termo de Referência;

**Anexo II** – Modelo de Proposta;

**Anexo III** – Declarações de habilitação;

**Anexo IV** – Minuta de Contrato.



## EDITAL 115/2025 - CHAMAMENTO PÚBLICO

### ANEXO I

#### TERMO DE REFERÊNCIA

#### TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

#### 1.1. Da definição do objeto

**1.1.1.** Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, contendo no mínimo 01 sala, preferencialmente que haja divisão física de espaço (divisórias/salas) e 02 banheiros sendo um adaptado (PCD). O imóvel deve situar-se próximo ou em vias com linha de transporte público, ter ar condicionado instalado e já com água e luz ligados. O imóvel deve ter capacidade de acomodar diariamente os mobiliários e cerca de 10 colaboradores, sendo que serão atendidos cerca de 70 (setenta) munícipes diariamente no espaço da Subprefeitura.

**1.1.2.** A descrição do(s) item(ns) e a(s) quantidade(s) da contratação encontram-se no Anexo I do Termo de Referência.

**1.1.3.** O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto no Termo de Referência.

#### 1.2. Da estimativa do valor da contratação e preço(s) máximo(s)

**1.2.1.** O custo estimado da contratação, bem como o(s) preço(s) máximo(s) unitário(s) e do(s) lotes(s), quando for o caso, consta (m) no Anexo I deste Termo de Referência.

#### 1.3. Da classificação do objeto

**1.3.1.** O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Federal nº. 10.818/2021.

**1.3.2.** O objeto desta contratação se enquadra na descrição de bens e serviços comuns, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por edital, por meio de especificações usuais do mercado conforme o disposto no art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/21.

#### 1.4. Da vigência da contratação

**1.4.1.** A contratação vigorará por 12 (doze) meses, contado(s) a partir da ordem de início de serviços pela contratada e terá sua vigência pelo período de 12 (doze) meses, prorrogável, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei nº 8.245/91

**1.4.1.1.** O objeto desta contratação é enquadrado como continuado, sendo a vigência plurianual mais vantajosa.

**1.4.1.2.** A prorrogação de que trata este item é condicionada à:

a) apresentação de relatório favorável da fiscalização do contrato, com ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONTRATADA;

b) demonstração de que o valor da Contratação permaneça economicamente vantajoso para a Administração;

c) manifestação expressa do interesse da CONTRATADA na prorrogação e a comprovação de que mantém todas as condições de habilitação e qualificação;



## **2. DA FUNDAMENTAÇÃO, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A presente solicitação justifica-se pela necessidade de locação de imóvel para a realização de atendimento da Subprefeitura, considerando que este espaço está respaldado pela nova estrutura administrativa da Prefeitura de Canoas, conforme previsto na Lei Municipal nº 6.796/2025; por vezes, regulamentada pelo Decreto nº 010/2025.

Considerando os adventos e os impactos da Covid-2021 e as enchentes em 2024 no cotidiano e ritmo social do Município de Canoas, o propósito da Subprefeitura é o amparo e atendimento imediato e célere às demandas das comunidades canoenses. Neste sentido, a perspectiva do Poder Executivo é descentralizar as ações administrativas da Prefeitura de Canoas, sendo as ações das Subprefeituras diretamente ligadas ao perímetro urbano de residência dos canoenses sem a necessidade de deslocamento para a região central da Cidade. Cabe ressaltar que a ação da Subprefeitura é efetiva porque as demandas locais são elaboradas e resolvidas com foco na particularidade de cada perímetro urbano, prestigiando o sentimento de pertencimento das comunidades urbanas que compõem o Município de Canoas.

## **3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

**3.1.** Considerando a necessidade de locação de imóvel para instalação e atendimento da Subprefeitura, o objeto deve estar em conformidade com o descrito no item 1.1 deste Termo de Referência.

## **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E CRITÉRIOS**

**4.1.** A proponente deverá apresentar a seguinte documentação:

- a) Proposta de locação com a capacidade de pessoas;
- b) Matrícula atualizada do imóvel;
- c) Laudo de avaliação do imóvel;
- d) Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- e) Habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;
- f) Certidões do imóvel;
- g) Certidão dos cartórios de protestos de títulos em nome do(s) locador(es) da circunscrição de sua(s) residência(s);
- h) Certidão de ações cíveis e execuções fiscais em nome do(s) locador(es), da circunscrição de sua(s) residência(s);
- i) Certidão de ônus reais do imóvel;
- j) Certidão de débitos de tributos imobiliários;
- k) Contrato social/estatuto da proponente;
- l) Procuração da proponente;
- m) Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da proponente;
- n) Certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União por parte da proponente;
- o) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa Estadual por parte da proponente;
- p) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa Municipal por parte da proponente;
- q) Certificado de regularidade do FGTS – CRF por parte da proponente;
- r) Certidão negativa de débitos trabalhista da proponente;
- s) Consulta de idoneidade da proponente: certidão expedida pelo TCU;



- t) Consulta de idoneidade dos sócios majoritários: expedido pelo CNJ;
- u) climatização;
- v) Condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;
- w) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais.

## **5. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

### **5.1. Do prazo de entrega**

**5.1.1.** O prazo de entrega do imóvel objeto do TR deverá atender aos seguintes critérios:

a) não poderá ser superior a 05 (cinco) dias consecutivos, contados após a data de recebimento da ordem de início de serviços ou outro instrumento hábil.

**5.1.2.** Caso não seja possível fornecer o objeto na data prevista, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas, com pelo menos 02 (dois) dias consecutivos de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

### **5.2. Do prazo de validade do objeto**

**5.2.1.** Esta exigência não se aplica a esta contratação.

### **5.3. Da substituição do objeto**

**5.3.1.** Esta exigência não se aplica a esta contratação.

### **5.4. Da documentação necessária na entrega do imóvel objeto**

**5.4.1.** Termo de vistoria inicial e de entrega das chaves;

**5.4.2.** Declaração de condições efetivas do imóvel para o uso imediato das redes de energia elétrica e hidráulica, sem impedimentos relacionados ao Credor.

## **6. DA SUBCONTRATAÇÃO E DO CONSÓRCIO**

**6.1.** É vedada a subcontratação ou transferência total ou parcial do objeto da licitação.

## **7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**7.1.** Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará os servidores que farão o recebimento, nos termos do artigo 140, II, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

a) Provisoriamente, em até 03 (três) dias consecutivos a contar da entrega, pelo responsável por seu acompanhamento e/ou fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências do edital e seus anexos;

b) Definitivamente, por servidor responsável, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências quantitativas e qualitativas, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis contados após o recebimento provisório.

**b.1)** Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

**7.2.** O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**8.1.** Compete ao CONTRATANTE:

**8.1.1.** Receber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas da execução do objeto contratado;

**8.1.2.** Receber o objeto e lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações do CONTRATANTE, rejeitá-lo, no todo ou em parte.



Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o termo de recebimento definitivo;

**8.1.2.1.** Notificar à CONTRATADA, por **ESCRITO** ou eletrônica com confirmação de recebimento, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**8.1.3.** Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.

**8.2.** O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**9.1.** A CONTRATADA cumprirá todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus Anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

**9.1.1.** Proceder à entrega do objeto no prazo e local fixados, acompanhado da respectiva nota fiscal;

**9.1.2.** Considerar os preços propostos completos e suficientes para o fornecimento do objeto desta contratação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou à má interpretação de parte da CONTRATADA;

**9.1.3.** Arcar com os encargos previdenciários, fiscais (ICMS e outros), comerciais, trabalhistas, tributários, itens, embalagens, tarifas, fretes, seguros, descarga, transporte, material, responsabilidade civil e outros resultantes do contrato, bem como os riscos atinentes à atividade, inclusive quaisquer despesas que venham a incidir sobre os itens, objeto desta contratação;

**9.1.3.1.** Entende-se por encargos os tributos (impostos, taxas), contribuições fiscais e parafiscais, os instituídos por leis sociais, emolumentos, fornecimento de mão de obra especializada, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte de material e de pessoal, estada, hospedagem, alimentação e qualquer despesa, acessória e/ou necessária, não especificada neste Termo de Referência;

**9.1.4.** Indenizar terceiros e ao CONTRATANTE os possíveis prejuízos ou danos, durante a contratação, em conformidade com o artigo 120 da Lei n.º 14.133/21;

**9.1.5.** Arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado;

**9.1.6.** Cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

**9.1.7.** Substituir o objeto avariado no prazo estabelecido neste Termo de Referência, ou não sendo possível, indenizar o valor correspondente acrescido de perdas e danos, mediante toda e qualquer impugnação feita pelo CONTRATANTE;

**9.1.8.** Prestar informações sobre a utilização do objeto;

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

**9.1.10.** Responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;

**9.1.11.** Não subcontratar o objeto deste contrato, salvo esteja expressamente permitido neste Termo de Referência;

**9.1.12.** Prestar a garantia do objeto, manutenção e assistência técnica, caso exigida neste Termo de Referência;

**9.1.13.** Informar à Secretaria requisitante, durante o período de vigência do contrato, qualquer alteração de endereço, telefone, correio eletrônico (e-mail) ou outros dados.



## **10. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**10.1.** O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, caput).

**10.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato ou do instrumento equivalente, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei n.º 14.133/21, art. 115, § 5.º).

**10.3.** A execução do contrato ou do instrumento equivalente deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) Fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos Substitutos/Suplentes (Lei n.º 14.133/21, art. 117, caput).

**10.4.** A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato ou do instrumento equivalente em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei n.º 14.133/21, art. 119). Aplica-se também a Lei 8.245/1981 (Lei do Inquilinato).

**10.5.** A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato ou do instrumento equivalente, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei n.º 14.133/21, art. 120).

**10.6.** Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, caput).

**10.6.1.** A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, § 1.º).

**10.7.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas por **ESCRITO** ou eletrônica com confirmação de recebimento, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, **EXCEPCIONALMENTE**, o uso de mensagem eletrônica, via aplicativo de troca de mensagens, para esse fim (IN 5/2017, art. 44, § 2.º).

**10.7.1.** Por meios de comunicação por escrito entende-se: ofícios e e-mails institucionais.

## **11. DO PAGAMENTO**

**11.1.** O pagamento será efetuado mensalmente, em até 30 (trinta) dias corridos do mês subsequente após o recebimento do boleto ou recibo para pagamento, acompanhado do ateste pelo servidor responsável/fiscal do contrato. O Termo de Recebimento Definitivo do imóvel será a data inicial para este ateste.

**11.2.** A CONTRATADA deverá emitir documento fiscal em conformidade com a legislação tributária, sob pena de devolução para que haja o acerto do faturamento.

**11.2.1.** Na hipótese de existência de erros na nota fiscal de cobrança e/ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será interrompido e ficará pendente até que a CONTRATADA adote as medidas saneadoras, voltando a correr na sua íntegra após a CONTRATADA ter solucionado o problema, seguindo a legislação vigente quanto à ordem cronológica de pagamentos do CONTRATANTE.

**11.3.** Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

**11.4.** Quando os recursos para execução do objeto forem oriundos de convênios, contratos de repasse e financiamentos, os pagamentos ficarão condicionados também ao repasse dos



recursos pelo respectivo órgão concedente.

**11.5.** A atualização financeira dos valores a serem pagos terá como base o disposto no Decreto Municipal nº 549/2023 ou outro que vier a substituí-lo.

**11.6.** Para fins de adjudicação, homologação e empenho, o preço do item/grupo poderá sofrer, automaticamente, uma pequena variação **para menos**, resultante da necessidade de serem obtidos valores unitários com **até duas casas decimais**, sendo que serão desconsideradas todas as casas posteriores à **segunda**.

**11.7.** Poderá ser emitida nota de empenho em substituição ao contrato, nos termos do artigo 95, da Lei nº 14.133/21, quando se tratar de fornecimento não-contínuo, para os itens com prazo de entrega imediata, integral e dos quais não resultem obrigações futuras.

## **12. DO REAJUSTE**

**12.1.** A periodicidade anual nos contratos para aplicação dos índices de reajuste será contada a partir da data do orçamento, nos termos do Art.60,II, do Decreto Municipal 549/23, do art. 92, §3º, da Lei 14.133/21 e do acórdão nº 1.795/24 do Tribunal de Contas da União.

**12.2.** Quando baseados em tabelas oficiais, a data de início para a concessão do reajuste deverá ser o mês e ano de referência da tabela oficial utilizada na estimativa de preços, conforme as peculiaridades de atualização de cada tabela.

**12.3.** Os reajustes deverão ser pleiteados em até 90 (noventa) dias após a ocorrência do lapso temporal que o autoriza, desde que ainda vigente o contrato. (Redação acrescida pelo Decreto nº 189/2024)

**12.4.** Não requerido o reajuste no prazo previsto no parágrafo anterior, haverá a renúncia tácita à aplicação do referido instituto para o lapso temporal a que este se refere. (Redação acrescida pelo Decreto nº 189/2024)

**12.5.** Os pedidos de reajuste deverão ser encaminhados diretamente à Secretaria Municipal da Fazenda, aos cuidados do Gabinete do Secretário Adjunto da Despesa (SMF/GSAD). (Redação acrescida pelo Decreto nº 189/2024).

**12.6.** Após o intervalo de 12 (doze) meses, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do **Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**12.7.** O reajuste/reequilíbrio deverá ser pleiteado, protocolizando-o na Central de Atendimento ao Cidadão do Município, até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente, sendo que, se não for de forma tempestiva, haverá a preclusão do direito ao reajuste.

**12.8.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**12.9.** 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.

## **13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

**13.1.** Não haverá a exigência da garantia de execução contratual.

## **14. DO ATENDIMENTO AO DISPOSTO NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI N. 13.709/2018 (LGPD)**

**14.1.** A CONTRATADA fica obrigada a:

a) Cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

b) Cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;



- c) Guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;
- d) Não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e) Notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição, perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;
- f) Fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;
- g) Implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

## **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**15.1.** Pelo inadimplemento das obrigações, a contratada estará sujeita às aplicações das sanções que seguem:

**15.1.1.** Ao fornecedor responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

a) compensatória; e

b) de mora.

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**15.1.1.1** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste contrato.

**15.1.1.2.** As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II, alínea “a” do caput deste contrato.

**15.1.2.** A sanção de advertência somente poderá ser aplicada de forma isolada em hipóteses de inexistência de prejuízo ao erário, ao funcionamento dos serviços públicos ou aos municípios, ainda que indiretamente.

**15.1.2.1.** A advertência não poderá ser aplicada de forma isolada quando o fornecedor for reincidente.

**15.1.3.** A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato, não podendo ser inferior a 1% (um por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os parâmetros dispostos nos arts. 5º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**15.1.3.1.** Ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias de atraso na execução do contrato, restará caracterizada a inexecução contratual, sem prejuízo da rescisão unilateral e a aplicação da multa compensatória.

**15.1.3.2.** A recusa em aceitar a nota de empenho, ordem de serviço ou ordem de fornecimento, sujeita à infratora a mesma penalidade aplicável pelo inadimplemento total da obrigação.

**15.1.4.** O valor da multa de mora ou compensatória aplicada será:

I – retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, incluindo pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado;

II – descontado do valor da garantia prestada, se houver;

III – pago por meio de documento próprio de arrecadação do Município; ou



IV – cobrado judicialmente.

**15.1.4.1.** O não pagamento do valor integral das multas arbitradas poderá ser objeto de protesto, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 9.492 de 1997.

**15.1.5.** Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos no arts. 7º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**15.1.6.** Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, observando-se os parâmetros estabelecidos no art. 11 do Decreto Municipal nº 59/2024, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Parágrafo único. Os demais procedimentos relativos às apurações de infrações, aplicação de sanções administrativas aos fornecedores, bem como as respectivas dosimetrias destas, serão regidos pelo Decreto Municipal nº 59, de 8 de fevereiro de 2024 e pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

## **16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1.** As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da(s) dotação(ões) orçamentária(s) do(s) Órgão(s) requisitante(s), a ser(em) informada(s) no Pedido e Autorização (PA).

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1.** Dúvidas referentes ao objeto deste Chamamento Público devem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via sistema, nos termos do Edital.

**17.2.** Fazem parte deste Termo de Referência:

Anexo I – Descrição do(s) item(ns) e quantidade(s) máxima(s) da contratação;

Anexo II – Forma e critérios de seleção do fornecedor;

Viviane Comparsi  
Assessora Técnica responsável pelo TR  
Matrícula 93181

João Batista Portella Pereira  
Secretário Geral de Governo  
Matrícula 128067



### ANEXO I

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	Valor médio Mensal	Valor estimado total (12 meses)
01	Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m <sup>2</sup> , situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, contendo no mínimo 01 sala, preferencialmente que haja divisão física de espaço (divisórias/salas) e 02 banheiros sendo um adaptado (PCD). O imóvel deve situar-se próximo ou em vias com linha de transporte público, ter ar condicionado instalado e já com água e luz ligados. O imóvel deve ter capacidade de acomodar diariamente os mobiliários e cerca de 10 colaboradores, sendo que serão atendidos cerca de 70 (setenta) munícipes diariamente no espaço da Subprefeitura.	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00

### ANEXO II

#### FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

**1.1.** O fornecedor será selecionado por meio da realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, sob a forma ELETRÔNICA, tendo como pré-requisito de julgamento:

a) o menor valor de custo de aluguel por metro quadrado.

**1.1.1. Da divisão da licitação:** Adjudicação por item.

**1.1.2. Modo de Disputa:** Aberto.

#### **2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS PROPOSTAS**

**2.1.1.** Não haverá a exigência de amostra(s) para esta contratação.

#### **3. DA HABILITAÇÃO**

##### **3.1. Qualificação Técnica**

**I** - Não haverá a exigência de documentação de qualificação técnica nesta contratação.

##### **3.1.1. Documentação técnica**

**3.1.1.1.** Não haverá a exigência de documentação técnica nesta contratação.

#### **4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

**4.1.** O fornecedor terá o prazo de até **5 (cinco) dias consecutivos** para assinatura do Termo de Contrato, contados da data de convocação feita, por escrito, pelo Município.

**4.2.** O(s) referido(s) prazo(s) poderá (ão) ser prorrogado (s) a critério do Município, mediante



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CANOAS

Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.00009708-2

apresentação de justificativa pelo fornecedor.

**4.3.** A assinatura do contrato poderá ser por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), desde que o fornecedor tenha um Certificado emitido por uma Autoridade Certificadora (AC), credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP - Brasil), na forma da legislação vigente.

**4.3.1.** O cadastro poderá ser realizado via sítio eletrônico do município, na aba Serviços > Carta de Serviços > SEI! Usuário Externo.



**EDITAL 115/2025 – CHAMAMENTO PÚBLICO**

**ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO DO(S) ITEM(NS)</b>	<b>Valor Médio Mensal</b>	<b>Valor estimado total (12 meses)</b>
<b>1</b>	Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m <sup>2</sup> , situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, contendo no mínimo 01 sala, preferencialmente que haja divisão física de espaço (divisórias/salas) e 02 banheiros sendo um adaptado (PCD). O imóvel deve situar-se próximo ou em vias com linha de transporte público, ter ar condicionado instalado e já com água e luz ligados. O imóvel deve ter capacidade de acomodar diariamente os mobiliários e cerca de 10 colaboradores, sendo que serão atendidos cerca de 70 (setenta) munícipes diariamente no espaço da Subprefeitura.	R\$	R\$
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b>		<b>R\$</b>	

Emissão da Proposta:     /     / 2025.

Validade da proposta: 60 dias.

\_\_\_\_\_  
Nome do representante legal da Proponente

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal da Proponente



**EDITAL 115/2025 – CHAMAMENTO PÚBLICO**

**ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÕES RELATIVAS ÀS EXIGÊNCIAS LEGAIS, INEXISTÊNCIA DE SUSPENSÃO, IMPEDIMENTOS E/OU INIDONEIDADE, ART. 7º, XXXIII DA CF/88 E DO ARTIGO 156, INCISO IV, DA LEI 14.133/21 E QUADRO SOCIETÁRIO, DA PROCEDÊNCIA E PRESERVAÇÃO DE DOCUMENTOS.**

A Empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, proponente ao aviso de Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_\_, instaurado pelo Município de Canoas, por intermédio da Diretoria de Licitações da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos (SMLC), sob as penas da Lei, **DECLARA:**

- 1) não estar temporariamente suspensa de participar de licitação e/ou impedida de contratar com a Administração, não ter sido declarada inidônea de licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 2) não desenvolver trabalho noturno, perigoso ou insalubre com pessoas menores de dezoito anos, nem qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, demonstrando cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da CF/88 e do artigo 68, inciso VI da Lei nº 14.133/2021.
- 3) não possuir em seu quadro societário, servidores efetivos e/ou comissionados vinculados ao município de Canoas ou de suas autarquias e fundações, incluídos na condição de sócios e/ou administradores.
- 4) que assume o compromisso de guardar todos os documentos originais/autenticados, anexados eletronicamente ou apresentados para digitalização, se for o caso, pelo prazo de 10 (dez) anos, e apresentá-los quando requeridos pela Administração Pública e assume total responsabilidade pelas transações efetuadas pelo sistema.
- 5) que os documentos anexados eletronicamente ou apresentados para digitalização, se for o caso, são fiéis aos originais e válidos para todos os efeitos legais, incorrendo nas sanções previstas na Lei Federal nº. 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

..... de..... de 2025

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal da Proponente ou do procurador/preposto/credenciado

\_\_\_\_\_  
Nome do representante legal da Proponente ou do procurador/preposto/credenciado



## EDITAL 115/2025 - CHAMAMENTO PÚBLICO

### ANEXO IV

#### MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N.º \_\_\_\_/2025

Locação de imóvel para abrigar as instalações da Subprefeitura Rio Branco, em atendimento à demanda do Gabinete do Prefeito.

O **MUNICÍPIO DE CANOAS**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no **CNPJ sob o n.º 88.577.416/0001-18**, com sede na Rua XV de Janeiro, n.º 11, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. AIRTON SOUZA, na condição de LOCATÁRIO e de outro lado **[NOME COMPLETO DO PROPRIETÁRIO]**, portador(a) de CPF n.º \*\*\*.\_\_\_\_-\*\*, residente e domiciliado na {Endereço Completo do Proprietário}, CEP \_\_\_\_-\_\_, neste ato representado(a) por **[RAZÃO SOCIAL DA IMOBILIÁRIA]**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na [Endereço Completo da Imobiliária], CEP: \_\_\_\_-\_\_, inscrita no **CNPJ sob o n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_**, na condição de LOCADOR, por este instrumento e na melhor forma de Direito, celebram o presente Contrato, objeto do Processo Administrativo n.º 25.0.000011561-7, Edital de Chamamento Público n.º 115/2025, com fundamento no(a) [Artigo 74, inciso V, e demais disposições da] Lei n.º 14.133, de 1º de Abril de 2021, pela Lei n.º 8.245/1991 e demais legislações pertinentes, bem como das seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, contendo no mínimo 01 sala, preferencialmente que haja divisão física de espaço (divisórias/salas), e 02 banheiros, sendo um adaptado (PCD). O imóvel deve situar-se próximo ou em vias com linha de transporte público, ter ar condicionado instalado e já com água e luz ligados. O imóvel deve ter capacidade de acomodar diariamente os mobiliários e cerca de 10 colaboradores, sendo que serão atendidos cerca de 70 (setenta) munícipes diariamente no espaço da Subprefeitura, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A execução do objeto do contrato está expressamente condicionada ao Termo de Referência, à Proposta Financeira apresentada pelo LOCADOR e demais condições constantes no Processo Administrativo n.º 25.0.000011561-7.

1.3. É vedado ao LOCADOR subcontratar total ou parcialmente, associar-se a outrem, ceder, transferir total ou parcialmente, realizar fusão, cisão ou incorporação do objeto deste contrato, sem a expressa autorização pelo LOCATÁRIO.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/2021 e da Lei n.º 8.245/91, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei. N.º 14.133/2021, art. 115, caput).



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor total do contrato é de R\$ \_\_, \_\_ (valor por extenso), perfazendo o valor mensal de R\$ \_\_, \_\_ (valor por extenso).

3.2. Tabela de Valores:

Item	Descrição	Quant.	Valor mês (R\$)	Valor total (R\$)
01	Locação de 01 (um) imóvel tipo casa comercial, de alvenaria, rebocada e pintada, com área aproximada de 90 a 130m <sup>2</sup> , situado no perímetro urbano da Subprefeitura no Bairro Rio Branco, contendo no mínimo 01 sala, preferencialmente que haja divisão física de espaço (divisórias/salas) e 02 banheiros sendo um adaptado (PCD). O imóvel deve situar-se próximo ou em vias com linha de transporte público, ter ar condicionado instalado e já com água e luz ligados. O imóvel deve ter capacidade de acomodar diariamente os mobiliários e cerca de 10 colaboradores, sendo que serão atendidos cerca de 70 (setenta) munícipes diariamente no espaço da Subprefeitura.	01	R\$	R\$
<b>VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO (R\$)</b>				<b>R\$</b>

3.3. O aluguel do imóvel vencerá no último dia útil de cada mês, devendo ser pago em até 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente.

3.3.1. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro deste prazo serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

3.3.2. O pagamento do aluguel inicial, caso não correspondente a um mês completo, será cobrado *pro rata die*, na data convencionada para o primeiro pagamento.

3.4. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, contados da data da proposta financeira apresentada pelo LOCADOR, em \_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

3.4.1. Após o prazo inicial de 12 (doze) meses da cláusula anterior, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), apurado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

3.4.2. O reajuste deverá ser pleiteado em até 90 (noventa) dias após a ocorrência do lapso temporal que o autoriza, nos termos da cláusula anterior, desde que ainda vigente o contrato.



3.4.3. Não requerido o reajuste no prazo previsto na cláusula anterior, haverá a renúncia tácita a este.

3.5. Nos casos de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, ao LOCADOR deverá apresentar em seu pedido os documentos comprobatórios para a solicitação, devendo obrigatoriamente apresentar minimamente os seguintes documentos:

3.5.1. Planilha de valores ou documentação equivalente contendo os custos de cada item da proposta inicial e os valores de cada item reequilibrados;

3.5.2. Documento que demonstre que o desequilíbrio dos valores são fatos alheios à vontade e supervenientes;

3.5.3. Comprovação que o desequilíbrio ocorre de fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, desde que, seja apresentado todos os documentos que comprovem a ocorrência do evento;

3.5.4. Comprovação da variação cambial, tributária e/ou dos preços de cada item mediante apresentação de notas fiscais, documentos de importação, orçamentos e outros;

3.5.5. Vínculo de causalidade entre o evento ocorrido e a majoração dos encargos do particular;

3.5.6. Memória de cálculo em conformidade com a variação dos preços;

3.5.7. Cópia do Contrato e Termos aditivos quando houver.

3.6. O LOCATÁRIO pode, de forma facultativa, caso não comprovado pelo LOCADOR, calcular o reequilíbrio a contar da data de protocolo do pedido.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

4.1. A vigência do presente contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da data estabelecida na Ordem de Início de Serviços, podendo ser prorrogada nos termos da Lei n.º 14.133/2021 c/c Lei n.º 8.245/1991.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

5.1. As despesas decorrentes do presente Contrato estão lastreadas na seguinte dotação:

Programa de Trabalho:

Elemento da Despesa:

Fonte de Recurso:

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

6.1. O acompanhamento e a fiscalização do presente Contrato serão efetuados pela Secretaria requisitante que designará servidor para o encargo da fiscalização, conforme disposição do Decreto Municipal 196/2018, o qual poderá comunicar ao LOCADOR as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas e emitir o Termo de Fiscalização.

6.2. Quando necessário, emitir notificações ao LOCADOR, demonstrando objetivamente os



descumprimentos contratuais verificados pela fiscalização.

6.2.1. A fiscalização exercerá rigoroso controle em relação à qualidade dos serviços executados, a fim de possibilitar a aplicação das penalidades previstas quando desatendidas as disposições a ela relativas.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS**

7.1. São encargos do LOCADOR:

7.1.1 Deverá o LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, do vencimento dos locatícios, emitir o boleto de cobrança no valor dos alugueis e encargos referentes ao valor do condomínio ou demais taxas previstas como encargos do locatário, encaminhando à Diretoria Administrativa, Unidade de Compulsórios/SMAP, a fim de viabilizar a emissão de nota de empenho, em tempo hábil, para o efetivo pagamento.

7.1.2 Pagamento de IPTU e taxa de lixo, do respectivo imóvel.

7.1.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições, em estado a servir ao uso que se destina.

7.1.4. Manter, durante o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel.

7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

7.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se houver.

7.1.7. Manter as condições de habilitação durante todo o lapso temporal do contrato.

7.1.8. Efetuar manutenções à estrutura do imóvel (teto/telhado, paredes, portas, piso, instalações elétricas, hidráulica, sanitária, etc.), necessárias ao bom uso do mesmo e quando não causadas pelo mau uso por parte do LOCATÁRIO, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data da notificação efetuada por este.

7.2. São encargos do LOCATÁRIO:

7.2.1. Pagar o aluguel mensal e encargos correspondentes ao condomínio mensal.

7.2.2. Restituir o imóvel, ao final da locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes de uso normal.

7.2.3. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de responsabilidade do LOCADOR.

7.2.4. Realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos.

7.2.5. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio do LOCADOR.

7.2.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como



qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO.

7.3. O LOCADOR e o LOCATÁRIO deverão assinar termo de recebimento inicial do imóvel, juntando relatório fotográfico do local, e cada uma das partes deverá ficar com uma cópia, assinada por ambos.

7.4. Caberá ao LOCATÁRIO anexar o termo de recebimento inicial do imóvel e seu relatório fotográfico ao processo interno da Prefeitura Municipal de Canoas.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

8.1. O imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato é destinado a ser utilizado para abrigar as instalações da Subprefeitura Rio Branco.

8.2. Não poderá o LOCATÁRIO fazer a concessão da locação, a sublocação e o empréstimo dos prédios, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do LOCADOR.

8.3. Fica o LOCATÁRIO, desde já, autorizado a efetuar no imóvel objeto do presente contrato eventuais adaptações necessárias à instalação e funcionamento de seus serviços, como fixar placas e cartazes, desde que não alterem a estrutura do objeto da locação, correndo por sua conta as respectivas despesas de instalação e retirada.

#### **CLÁUSULA NONA – DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. O LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel objeto deste Contrato, nas mesmas condições de habitabilidade em que os recebeu, correndo exclusivamente por sua conta todos os reparos tendentes à conservação dos ditos imóveis, das dependências, das instalações e dos utensílios neles existentes, observada a cláusula 8.2.

9.1.1. Em caso de impossibilidade de restituição do bem nas mesmas condições, serão apresentadas pelo LOCADOR 3 (três) orçamentos com vistas à indenização sendo efetuado mais 1 (um) orçamento por parte do LOCATÁRIO com base na tabela de preços SINDUSCON/RS (Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul) ou SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), conforme software licenciado pelo Município na data da devolução do imóvel.

9.1.2. Será pago, a título de indenização, o valor do menor dos orçamentos realizados conforme item 10.1.1.

9.2. Durante a vistoria de devolução do imóvel, quando da realização de levantamento para indenização por parte do LOCATÁRIO, o LOCADOR deverá enviar um responsável para acompanhamento, e esse documento será anexado junto a instrução processual de devolução e indenização do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

10.1. Constituem obrigações do LOCADOR, além das específicas à execução do objeto contratual dispostas no TERMO DE REFERÊNCIA que integra o presente Contrato:

10.1.1. Conhecer detalhadamente todas as cláusulas deste Contrato e de seus Anexos;

10.1.2. Realizar com seus próprios recursos todas as obrigações relacionadas com o objeto deste Contrato, de acordo com as especificações determinadas no Processo Administrativo que o originou,



assumindo a responsabilidade técnica pelos serviços prestados;

10.1.3. Cumprir as legislações federal, estadual e municipal pertinentes, e se responsabilizar pelos danos e encargos de qualquer espécie decorrentes de ações ou omissões culposas ou dolosas, que praticar;

10.1.4. Cumprir as exigências de reserva de cargos previstos em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz;

10.1.5. Pagar e recolher todos os impostos e demais encargos fiscais, bem como todos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e comerciais, prêmios de seguro e de acidente de trabalho, que forem devidos em decorrência do objeto deste Contrato conforme exigência legal, sendo a única responsável no tocante ao vínculo empregatício com seus profissionais, inclusive reclamações trabalhistas;

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

10.1.7. Reparar, corrigir, remover, reconstituir, ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

10.1.8. Obedecer fielmente a proposta apresentada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

11.1. Constituir-se-ão obrigações do LOCATÁRIO:

11.1.1. Fornecer e colocar à disposição do LOCADOR todos os elementos e informações que se fizerem necessários à execução do Contrato;

11.1.2. Notificar o LOCADOR, formal e tempestivamente, sobre as irregularidades observadas no cumprimento do Contrato;

11.1.3. Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste Contrato;

11.1.4. Exercer a fiscalização dos serviços por técnicos especialmente designados;

11.1.5. Emitir termo de Fiscalização;

11.1.6. Indicar, formalmente, o gestor/fiscal para acompanhamento/ fiscalização da execução contratual;

11.1.7. Encaminhar a liberação dos pagamentos mensais das faturas de prestação dos serviços, após devidamente analisadas e aprovadas pela fiscalização contratual;

11.1.8. Informar o LOCADOR, previamente ao início dos serviços, e sempre que julgar necessários, todas as normas, as rotinas e os protocolos institucionais que deverão ser seguidos para a correta e a satisfatória execução dos serviços contratados, bem como indicar e disponibilizar instalações necessárias à execução dos mesmos;

11.1.9. É dever do LOCATÁRIO, sempre que houver necessidade, averiguada em processo formal, a



aplicação à LOCADOR das penalidades legais e contratuais;

11.1.10. Relacionar caso necessário as dependências das instalações físicas, bem como os bens de sua propriedade que serão disponibilizados para a execução dos serviços, quando for o caso, com a indicação do estado de conservação;

11.1.11. Notificar o LOCADOR, formal e tempestivamente, através da Secretaria requisitante, por escrito, quanto ao não cumprimento de cláusulas do contrato.

11.2. Além destas obrigações, ainda compete ao LOCATÁRIO:

11.2.1. Verificar, antes de cada pagamento, a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, mediante consulta à Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), para comprovação, dentre outras coisas, do devido recolhimento das contribuições sociais (FGTS e Previdência Social) e demais tributos estaduais e federais, conforme cada caso, e demais documentação exigida no Contrato;

11.2.2. Aplicar ao LOCADOR as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES**

12.1. Pelo inadimplemento das obrigações, o LOCADOR estará sujeito às aplicações das sanções que seguem:

12.1.1. Ao fornecedor responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

a) compensatória; e

b) de mora.

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.1.1.1 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste contrato.

12.1.1.2 As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II, alínea “a” do caput deste contrato.

12.1.2. A sanção de advertência somente poderá ser aplicada de forma isolada em hipóteses de inexistência de prejuízo ao erário, ao funcionamento dos serviços públicos ou aos



munícipes, ainda que indiretamente.

12.1.2.1. A advertência não poderá ser aplicada de forma isolada quando o fornecedor for reincidente.

12.1.3. A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato, não podendo ser inferior a 1% (um por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os parâmetros dispostos nos arts. 5º e 11 do Decreto Municipal n.º 59/2024.

12.1.3.1. Ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias de atraso na execução do contrato, restará caracterizada a inexecução contratual, sem prejuízo da rescisão unilateral e a aplicação da multa compensatória.

12.1.3.2. A recusa em aceitar a nota de empenho, ordem de serviço ou ordem de fornecimento, sujeita à infratora a mesma penalidade aplicável pelo inadimplemento total da obrigação.

12.1.4. O valor da multa de mora ou compensatória aplicada será:

I – retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, incluindo pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado;

II – descontado do valor da garantia prestada, se houver;

III – pago por meio de documento próprio de arrecadação do Município; ou

IV – cobrado judicialmente.

12.1.4.1. O não pagamento do valor integral das multas arbitradas poderá ser objeto de protesto, nos termos do art. 1º da Lei Federal n.º 9.492 de 1997.

12.1.5. Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos no arts. 7º e 11 do Decreto Municipal n.º 59/2024.

12.1.6. Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, observando-se os parâmetros estabelecidos no art. 11 do Decreto Municipal n.º 59/2024, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Parágrafo único. Os demais procedimentos relativos às apurações de infrações, aplicação de sanções administrativas aos fornecedores, bem como as respectivas dosimetrias destas, serão regidos pelo Decreto Municipal n.º 59, de 8 de Fevereiro de 2024 e pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de Abril de 2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS HIPÓTESES DE ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO CONTRATUAL**

13.1. O presente Contrato poderá ser extinto nas hipóteses e parâmetros estabelecidos nos art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021.

13.2. O presente Contrato poderá ser alterado na forma e parâmetros estabelecidos nos arts. 124 a 135 da Lei 14.133/2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA REGÊNCIA E DA VINCULAÇÃO**

14.1. O presente Contrato rege-se pelas cláusulas nele constantes, pelas especificações do Processo Administrativo n.º 25.0.000011561-7, do Termo de Referência e pela Proposta apresentada pelo LOCADOR, bem como das disposições constantes da Lei 14.133/2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

15.1. O LOCADOR é responsável pelos danos causados diretamente ao LOCATÁRIO ou a terceiros, na realização do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do LOCATÁRIO.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

16.1. O LOCADOR são responsáveis por disponibilizar acesso aos documentos e à legislação relacionada com o objeto do presente contrato.

16.2. O LOCADOR não poderá fazer uso ou divulgar dados e informações relacionadas com este Contrato a terceiros ou a servidores do LOCATÁRIO não designado para interagir junto às atividades descritas na Cláusula Primeira.

16.3. Os casos omissos a este Contrato serão definidos subsidiariamente nos termos previstos na Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei n.º 8.245/91.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

17.1. As dúvidas e controvérsias oriundas do Contrato serão dirimidas no Foro de Canoas/RS, quando não resolvidas administrativamente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Proc. 25.0.00009708-2

MUNICÍPIO DE CANOAS, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e cinco (\_\_\_\_/\_\_\_\_/2025).

---

AIRTON SOUZA  
Prefeito Municipal  
Locatário

---

REPRESENTANTE LEGAL  
Cargo/Função  
Locador

Testemunhas:

1: \_\_\_\_\_ 2: \_\_\_\_\_

(Nome legível e n.º de documento de identificação).