



PROJETO BÁSICO
Processo Administrativo: 20230320002

1. Do Objeto, da Justificativa, e do Locador

1.1. Locação de imóvel, para instalação do núcleo de atenção a crianças e adolescentes com transtorno do espectro autista (TEA), na Rua Duque de Caxias, 342, Centro, Santana do Cariri-Ce, CEP nº 63190-000.

1.2. Com objetivo de sediar a casa dos autistas, a contratação é necessária para suprir a demanda municipal de atendimento a pessoas com autismo, oferecendo um atendimento de qualidade, complementar e específico para que não haja perda de habilidades, funções e talentos

1.3 Diante disso, destaca-se a relevância da sede da Casa do Autista para os moradores locais, a fim de garantir um atendimento completo a todas as pessoas com profissionais qualificados em psicologia, fisioterapia, psicopedagogia e terapia ocupacional. Esses serviços serão custeados pelo município, evitando assim a necessidade de deslocamento dessas famílias para outras cidades.

1.4 É crescente o número de crianças com TEA (Transtorno do Espectro Autista), estima-se que atualmente existem 2 milhões de pessoas dentro do transtorno no Brasil, última pesquisa de acordo com o CDC (Center of Diseases Control and Prevention), órgão ligado ao governo dos Estados Unidos, 1 a cada 44 crianças nasce com TEA, nesse sentido há necessidade de diagnóstico precoce, de qualidade e, apesar de ainda não haver cura, há tratamento. Com efeito, quando temos um tratamento de qualidade, na mais tenra idade e contínuo, o indivíduo com TEA tem mais chances de viver uma vida independente no meio social. Um atendimento especializado capaz de identificar e intervir nas diferentes variações do espectro, evitará a perda de talentos pela ausência de intervenções precoces e proativas. Restando descrita a necessidade da aquisição do imóvel em tela para continuidade do trabalho já realizado na Casa dos Autistas e sua importância para os munícipes de Santana do Cariri-Ce.

1.3. Sra. Maryonne Feitosa Cruz Barreto, brasileiro, CPF nº 387.606.303-53, residente e domiciliado na Av. José Horácio Pequeno, 350, D. Francisco, Crato-Ce, CEP 63110-000.

2. Da Fundamentação Legal

2.1. Art. 74, inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 de 1º de abril de 2021; art. 1º do anexo XIV- locação de imóveis e capítulo II- art. 17 e ss. do Decreto Municipal nº 0204001/2024, de 02 de abril de 2024.

3. Da Vigência e da Prorrogação

3.1. O contrato terá vigência de 12 meses contados da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; art. 1º do anexo XIV- locação de imóveis e capítulo II- art. 17 e ss. do Decreto Municipal nº 0204001/2024, de 02 de abril de 2024.

4. Das Responsabilidades e Obrigações do Locatário

4.1. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;

4.2. Comunicar ao Locador toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.





- 4.3. Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas e impostos que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento.
- 4.4. Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza.
- 4.5. Fazer às suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, torneiras, puxadores, instalações elétricas e sanitárias, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamento de água, esgoto etc., mantendo tudo em perfeito estado de funcionamento. Todo o material empregado para o bom cumprimento desta cláusula deverá ser de qualidade, tipo e medida existentes no imóvel. A conservação, a manutenção, a limpeza e eventuais reparos correrão por conta exclusiva do Locatário. Se assim não o fizer, fica o Locador, desde logo, autorizado a fazê-lo sem prévia vistoria, e a cobrar os recibos de execução das obras e demais pagamentos eventuais.
- 4.6. O Locatário poderá fazer no imóvel locado melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias, desde que previamente autorizado pelo Locador. Por todas as melhorias ou benfeitorias, inclusive as úteis e necessárias, que vier o Locatário a fazer no imóvel, não fará jus a qualquer indenização por elas, vez que as mesmas aderirão ao imóvel.
- 4.7. O Locatário declara haver recebido o imóvel ora locado em condições de utilização, de acordo com o Termo de Vistoria, assim como se obriga a devolvê-lo na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, limpeza e funcionamento, de modo que possa ser realugado, imediatamente, sem a necessidade de qualquer reparo.
- 4.8. O Locatário, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, comunicará ao Administrador as irregularidades ou os defeitos encontrados no imóvel locado, que não constem no Termo de Vistoria.
- 4.9. O LOCATÁRIO não poderá sublocar o imóvel no todo ou em parte.
- 4.10. Durante a vigência do Contrato e enquanto ocupar o imóvel como inquilino, correrão por conta exclusiva deste o pagamento, nos respectivos vencimentos, do Imposto Predial (IPTU), das taxas de incêndio e de lixo, se houver, e outras taxas que incidirem sobre o imóvel locado, objeto do presente Contrato, cobráveis legalmente, do Locatário, além das despesas com consumo de energia e de água e utilização do sistema de esgotos. Caberá também ao Locatário a estipulação de seguro anual para cobertura de incêndio e explosão do prédio locado, pelo valor de mercado, no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação deste contrato, podendo na omissão dessa obrigação, providenciar o Locador do Imóvel a estipulação desse seguro e cobrar o valor do prêmio juntamente com o aluguel.
- 4.11. No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado ao Locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que tiver direito.
- 4.12. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o Locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste Contrato, salvo, precedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruína.
- 4.13. Todas as obrigações oriundas do presente Contrato vencer-se-ão independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.
- 4.14. O Locatário deverá transferir a conta da Enel e da Cagece para seu nome no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura do Contrato.
- 4.15. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.



4.16 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

5. Das Responsabilidades e Obrigações do Locador

5.1. Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.

5.2 entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

5.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

5.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.5 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica.

6. Do Preço, da Forma de Pagamento e do Reajuste

6.1. A Locatário pagará ao Locador R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensal, e valor global de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais).

6.2. O pagamento ocorrerá mensalmente, até 05 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da fatura/recibo, em nome do Locador, em conta bancária determinada pelo Locador ou outras forma de pagamento desde que devidamente acordados entre as partes.

6.2. Os preços serão reajustados após ultrapassar 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, conforme Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, outro índice que seja firmado pelo governo, que mais se aproxime do índice extinto.

6.3 O pagamento será realizado em conta bancária indicada pelo LOCADOR, de sua titularidade.

7. Da Fonte de Recursos

7.1. Os serviços deverão ser contratados à conta da seguinte classificação 02.16.01.10.122.0002.2075- manutenção das atividades da secretaria de saúde, elemento de despesa: 3.3.90.36.00- outros serviços de terceiros pessoa física. Fonte de recurso: 500100200- receitas de impostos e de transferência de impostos- saúde.

8. Modelo de execução do objeto

8.1 O contrato será firmado mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, §5, da Lei nº 14.133/2021.

8.2 A vigência da locação do imóvel será de 12 (doze) meses, com início na assinatura do contrato, prorrogável mediante acordo entre as partes.

8.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo

8.5. O contrato será renovado pelo prazo mínimo de doze meses, caso o LOCATÁRIO assim opte, bastando para tanto apenas a notificação dos locadores, por qualquer meio idôneo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento do contrato, mediante celebração de termo aditivo.

8.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 06 (seis) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

8.7 Modelo de gestão do contrato



8.8 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.9 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.10 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Secretaria de Saúde do Município de Santana do Cariri-Ce.

8.11. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

8.12. Caso ocorra o descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8.13 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

8.14 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.15. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

8.16 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021 ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8.17. A rescisão contratual poderá ser:

8.8. A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021 ensejará a extinção do contrato.

8.9. A rescisão poderá se processar pelas hipóteses definidas no art. 138, inciso I, II e III, e estará sob as consequências determinadas pelo art. 139, todos da Lei nº 14.133/2021.

8.10. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.11 Em caso de inadimplemento por parte do Contratante, o presente contrato poderá ser rescindido ou suspenso, bem como eventuais residuais pecuniários de inadimplência, inclusive no caso de perdas e danos, serão atualizados pelo IPCA, ou outro que o venha



substituir, e incidentes de juros moratórios de 0,5% ao mês para quem der causa à inadimplência.

8.12. A alteração de qualquer dos dispositivos estabelecidos neste contrato, somente se reputará válida se tomadas expressamente em instrumento aditivo, passando a dele fazer parte.

8.13. As partes poderão adotar meios alternativos de resolução de controvérsias, nos termos do disposto pelos arts. 151, 152, 153 e 154 da Lei nº 14.133/2021.

9. Das Penalidades

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, garantidos o contraditório e a ampla defesa, a CONTRATADA que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2 - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave nos termos do art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133/2021;
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

d) Multa de:

- d.1) moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, limitada a incidência a 15 (quinze) dias;
- d.2) O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/2021;
- d.3) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

9.3 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE, nos termos do art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021.

9.4 - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, nos termos do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021:

- a) Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, nos termos do art. 157, da Lei nº 14.133/2021;
- b) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE a CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, nos termos do art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021;
- c) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.5 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa a CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.6 - Na aplicação das sanções serão considerados, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.7 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

10. Das Disposições Finais

10.1. Finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, obriga-se o Locatário a devolver ao Locador, as chaves do imóvel, que deverá estar em condições de imediato uso, de acordo com o que foi apurado no Termo de Avaliação do Imóvel, completo de chaves, ferragens, vidros, louças sanitárias, instalações hidráulicas e elétricas, tudo em perfeito estado de conservação e funcionamento, com o imóvel devidamente reparado de todos os danos, inclusive os decorrentes de uso normal do imóvel locado. Obriga-se também o Locatário, em até 03 (três) dias antes da devolução das chaves do imóvel, a marcar com o Locador dia e hora para a realização da Vistoria de Desocupação a ser feita no imóvel que vai ser devolvido, a fim de que se verifique se o imóvel se encontra nas condições exigidas, ficando o Locatário obrigado a pagar as indenizações pelos danos que forem verificados, por culpa sua. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido ao Locador o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção da locação, continuando a vigorar as cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, ressalvado o direito de o Locador optar pela Vistoria Judicial com Arbitramento, arcando o Locatário com todas as despesas decorrentes, inclusive o aluguel e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel



e provar que o mesmo se encontra em perfeitas condições de habitabilidade. Não fazendo tal comprovação, autoriza o Locador a executar as obras necessárias e reparações, fazendo a cobrança dele, ao Locatário.

Santana do Cariri-Ce, 26 de junho de 2024.


ANA CRISTINA FERREIRA GORGONIO CRUZ
ORDENADORA DE DESPESA DA SECRETARIA DE SAÚDE