



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 – Aquisição de 405 (quatrocentos e cinco) lotes de terrenos no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, no bairro São Cristóvão, conforme descrito abaixo:

Item	Descrição	Cod. CATMAT	UND DE MEDIDA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Aquisição de 405 (quatrocentos e cinco) lotes de terrenos, sendo 213 lotes do módulo Arthur Lourenço dos Reis I, matrícula 40.716, perfazendo uma área total de 30.020,00 m <sup>2</sup> (trinta mil e vinte metros quadrados); e 192 lotes do módulo Arthur Lourenço dos Reis II, matrícula 40.717, totalizando uma área total de 26.988,00 m <sup>2</sup> (vinte e seis mil, novecentos e oitenta e oito metros quadrados), no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, no bairro São Cristóvão	Grupo 9999	Und	405	R\$ 29.670,00 (vinte e nove mil, oitocentos e setenta reais)	R\$ 12.016.350,00 (doze milhões, dezesseis mil e trezentos e cinquenta reais)

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 07 (sete) meses contados do(a) assinatura do termo contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. DA JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando-se os preceitos constitucionais, entabulados entabulado no Art. 6º, no inc. IV, do Art. 7º, no inc. XX, do Art. 21 e no inc. IX, do Art. 23, da nossa Carta Magna, onde, em suma, em prover acesso a moradia aos cidadãos hipossuficientes à uma moradia digna, bem como que, segundo a lei

Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana/SE – 3431-9712 – 13.104.740/0001-10

**Jeovânio Oliveira da Trindade**  
Arq e Urb - CAUSE A126362-5  
Coordenador de Núcleo  
Prefeitura Municipal de Itabaiana



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

federal N° 14.620, de 13 de julho de 2023, que regulamente o programa nacional Minha Casa, Minha Vida, e, na seara municipal, a Lei Municipal N° 2.657/2023, de 31 de outubro de 2023, que compele esta municipalidade a colmatar o múnus público em se observar aquele dispositivo constitucional, no sentido de espraiar acesso a moradia às pessoas que não dispõem de dispêndio para tanto.

2.2. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.3. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: 13128798000101-0-000005/2024;
- II) Data de publicação no PNCP: 12/01/2024;
- III) Id do item no PCA: 434;
- IV) Classe/Grupo: 9999;
- V) Identificador da Futura Contratação: 983157-3/2024.

### **3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1. A presente contratação será realizada com fundamento no art. 74, inc. V, da Lei Federal n° 14.133/2021, onde é prevista a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

### **4. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

4.1. Considerando que a contratação pretendida se dará com fulcro no inc. V, art. 74 da Lei Federal n° 14.133/2021, providenciamos o atendimento ao inc. VI, art. 72 da mesma Lei, que estabelece que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com razão da escolha do contratado.

Deste modo, A escolha pela aquisição direta de terreno de construtora, para que essa possa empreender todo o serviço de engenharia e demais outros afetos necessários, deriva-se tanto do fato de que é a única opção que dispomos no mercado, bem como que a Lei Municipal N° 2.657/2023, de 31 de outubro de 2023, estabelece tal metodologia; frise-se ainda que, com base no mesmo diploma legal predito, a escolha da construtora a ser contratada, não foi por mero alvedrio, mas sim oriunda do fato de ter realizado procedimento pretérito de seleção, mediante o Contrato de Repasse n° 1.083.086-77-929300/2022. Portanto, a empresa a ser contratada observará todos os jaezes técnicos, a serem observados, quando da construção do empreendimento e posterior doação.

### **5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

5.1. Considerando que a contratação pretendida se dará com fulcro no inc. V, art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/2021, providenciamos o atendimento ao inc. II e VII, art. 72 da mesma Lei, que estabelece que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com a estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da referida Lei e Justificativa de Preço.

Levando em consideração as características da contratação, o preço fora aferido mediante Laudo de Avaliação de Imóvel, que é o instrumento hábil a aferir os preços de mercados, na seara de aquisições e locações de imóveis.

Assim, como pode ser observado, o valor que o Município de Itabaiana/SE pretende contratar a empreitada que corresponderá ao montante de R\$ 12.016.350,00 (doze milhões, dezesseis mil e trezentos e cinquenta reais), conforme documentação apresentada quando do Contrato de Repasse n° 1.083.086-77-929300/2022 e, corroborado, pelo laudo de avaliação de imóvel que é o documento conspícuo.

### **6. DO REGIME DE EXECUÇÃO**

6.1. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada Por Preço Global.

### **7. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

- ✓ 7.1. As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação correrão à conta dos recursos oriundos do Contrato de Repasse n° 929300/2022 – Órgão 56000 – Ministério das Cidades.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

7.2. Caso a vigência do contrato ultrapasse o exercício financeiro, as despesas do exercício subsequente correrão à conta das dotações orçamentárias indicadas em termo aditivo ou apostilamento

## 8. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado 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.

8.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **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 (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **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 (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) **Multa:**

(1) Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no início dos serviços;

(2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

(3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 12.1, de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

(4) Para infração descrita na alínea "b" do subitem 12.1, a multa será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

(5) Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 12.1, a multa será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

(6) Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 12.1, a multa será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

- 8.2.1. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 8.2.2. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.2.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 8.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.4. 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.
- 8.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 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.
- 8.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 8.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 8.9. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

8.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

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, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

### **9. DA QUALIFICAÇÃO/HABILITAÇÃO**

9.1. Para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal se houver relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado onde for sediada a empresa;
- V. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Município onde for sediada a empresa, relativa aos tributos relacionados com o objeto licitado;
- VI. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- VII. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- IX. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;

### **10. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

10.1. Para Qualificação Técnica da proponente, deverão ser apresentados os seguintes documentos: Comprovação de que o imóvel se encontra sob sua efetiva propriedade, para fins de disponibilidade de alienabilidade, na forma do Art. 1.228 c/c Art. 1.246, ambos, da Lei Federal Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022 – Código Civil.

### **11. DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO**

11.1 Na forma do que dispõe o artigo 104, III e art. 117, ambos da Lei nº. 14.133/2021 ficará designado servidor nomeado em portaria específica, apensa a este instrumento contratual, para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato.

§1º - À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

§2º - A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais

### **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. O proponente vencedor será convocado pela Administração, para assinar o Termo de Contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

12.2. A execução do objeto ocorrerá em remessa ÚNICA.

12.3. O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até 01 (um) dia corrido, contados da assinatura do termo contratual.

### **13. DO CONTRATO**

13.1. O prazo de vigência do contrato será de 07 (sete) meses, a contar da data de sua assinatura, sendo que a execução dos serviços iniciar-se-á no prazo máximo de 01 (um) dia consecutivo, contados da assinatura do termo contratual.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

**14. DAS SUPRESSÕES OU ACRÉSCIMOS**

14.1. A Contratada obrigará-se a aceitar, nas mesmas condições estabelecidas na Ordem de Serviços (OS) elou Contrato, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado.

**15. DA SUBCONTRATAÇÃO**

15.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratado.

**16. DO REAJUSTAMENTO**

16.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis,

**17. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

**Medição**

17.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o método de verificação dos serviços executados em perfeitas condições, de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado pelo Contratada, para que a aquisição dos lotes seja efetuada através de boletim de medição, relatório fotográfico e memória de cálculo constando as quantidades de lotes discriminados pela área de cada lote que foram contemplados com as devidas infraestruturas.

17.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

17.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

17.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

17.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

17.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

17.2.1. A CONTRATADA deverá apresentar relatórios fotográficos da execução, bem como memória de cálculo contendo as seguintes informações: nome do logradouro, quantitativos e serviços como (rede de drenagem, rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, rede elétrica, infraestrutura em geral (pavimentação e calçadas) executados, para que a aquisição dos lotes seja efetuada de acordo a área específica.

17.2.2. A FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO será responsável por efetivar as informações contidas nos documentos apresentados pela CONTRATADA.

17.3. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 30 (trinta) dias consecutivos.

**Recebimento**

17.5. O prazo para recebimento provisório é de 15 (quinze) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

17.5.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

17.5.2. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana/SE – 3431-9712 – 13.104.740/0001-10

**Jeovânio Oliveira da Trindade**  
Arq. Urb - CAUSE A126362-5  
Coordenador de Núcleo  
Prefeitura Municipal de Itabaiana



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

17.5.3. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022)

17.5.4. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

17.5.5. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

17.5.6. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

17.5.7. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

17.5.8. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

17.5.9. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

17.5.10. O imóvel poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, do Contrato de Repasse nº 1.083.086-77-929300/2022, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

17.5.11. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

17.5.12. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

17.5.12.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de ateste de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

17.5.12.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

17.5.12.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

17.5.12.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana/SE – 3431-9712 – 13.104.740/0001-10

**Jeovânio Oliveira da Trindade**  
Arq e Urb - CAUSE A126362-5  
Coordenador de Núcleo  
Prefeitura Municipal de Itabaiana



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

17.5.12.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

17.5.12.5.1. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

17.5.12.5.2. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

17.5.12.5.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

**Liquidação**

17.9. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para fins de liquidação, na forma desta seção, não sendo passível a prorrogação, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

17.9.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.10. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

17.10.1. o prazo de validade;

17.10.2. a data da emissão;

17.10.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

17.10.4. o período respectivo de execução do contrato;

17.10.5. o valor a pagar; e

17.10.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

17.11. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

17.12. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de apresentação das documentações aludidas no tópico 9.1., mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.13. A Administração deverá realizar consulta das certidões para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

17.14. Constatando-se, junto aos sistemas pertinentes, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

17.16. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

17.17. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

#### Prazo de pagamento

17.18. O pagamento será efetuado no prazo descrito no tópico 17.9., conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

17.19. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA-E de correção monetária.

#### Forma de pagamento

17.20. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

17.22.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

17.23. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

#### Cessão de crédito

17.32. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

17.32.1. As cessões de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, dependerão de prévia aprovação do contratante.

17.33. A eficácia da cessão de crédito não abrangida pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

17.34. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

17.35. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

17.36. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

#### **18. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

18.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, na forma do Contrato de Repasse nº 1.083.086-77-929300/2022, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

18.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

18.3. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, necessários para a consecução da prestação do serviço e posterior disponibilização do imóvel na forma do Contrato de Repasse nº 1.083.086-77-929300/2022 predito;

18.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

18.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

18.6. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

18.7. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

18.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

18.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

18.10. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

18.11. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

18.12. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

18.13. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

18.14. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

18.15. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

18.16. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

18.17. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, se exigido, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

18.18. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

18.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

18.20. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

18.21. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

## **19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

19.1. São obrigações do Contratante:

Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana/SE – 3431-9712 – 13.104.740/0001-10

**Jeovânio Oliveira da Trindade**  
Arq e Urb - CAU/SE A126362-5  
Coordenador de Núcleo  
Prefeitura Municipal de Itabaiana



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA**

- 19.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, quando do Contrato de Repasse nº 1.083.086-77-929300/2022, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 19.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 19.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 19.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 19.3. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 19.4. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 19.5. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 19.6. Cientificar o órgão de representação judicial do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 19.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 19.8. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês.

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Itabaiana/SE, 15 de MARÇO de 2024.

Jeovânio Oliveira da Trindade  
CPF: 058.639.695-04  
Responsável Técnico

Empreendimento	Estatísticas de Implantação de Lotes				Resumo de Implantação de Lotes				Quantidade					
	14	15	16, 17, 19, 23	24	25	26	27	28						
Quadra	1		2		3		4		5					
Mês	Quant.	%	Quant.	%	Quant.	%	Quant.	%	Quant.	%				
Lote: 136,50 m <sup>2</sup>	40	12,82	40	12,82	80	25,64	38	12,18	38	12,18	76	24,36	312	100,00
Lote: 140,00 m <sup>2</sup>	6	10,34	6	10,34	22	37,93	6	10,34	6	10,34	12	20,71	58	100,00
Lote: 180,00 m <sup>2</sup>	4	11,43	4	11,43	11	31,43	4	11,43	4	11,43	8	22,85	35	100,00
Total de lotes / mês	50		50		113		48		48		98		405	
% CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	12,82		12,54		27,90		11,85		11,85		23,72		100,00	
Total de Lotes / Empreendimento	213		213		192		192		192		192		405	
Total de Lotes Geral	405													

**MUNICÍPIO DE ITABAIANA**  
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, 12 CENTRO ITABAIANA-SE  
CNPJ : 13.104.740/0001-10

Ref : Setembro/2023- Moeda : R\$

ITEM	SERVIÇOS	VALOR (%)	1º MÊS		2º MÊS		3º MÊS		4º MÊS		5º MÊS		
			VALOR	(%)	VALOR	(%)	VALOR	(%)	VALOR	(%)	VALOR	(%)	
01	AQUISIÇÃO DE LOTES URBANOS PARA APOIO A PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	100	2.329.350,00	12,29	1.514.684,29	12,29	1.514.684,29	27,70	3.415.212,10	12,06	1.486.739,23	12,06	1.486.739,23
01.01	AQUISIÇÃO DE LOTES	97,46	2.016.350,00	12,03	1.483.384,29	12,03	1.483.384,29	27,19	3.352.612,10	11,55	1.424.139,23	11,55	1.424.139,23
				12,34%		12,34%		27,90%		11,85%		11,85%	
01.02	TRABALHO SOCIAL	2,54	313.000,00	0,25	31.300,00	0,25	31.300,00	0,51	62.600,00	0,51	62.600,00	0,51	62.600,00
				10,00%		10,00%		20,00%		20,00%		20,00%	
	<b>TOTAL SIMPLES</b>	100,00	2.329.350,00	12,29	1.514.684,29	12,29	1.514.684,29	27,70	3.415.212,10	12,06	1.486.739,23	12,06	1.486.739,23
	<b>TOTAL ACUMULADO</b>	100,00	2.329.350,00	12,29	1.514.684,29	24,58	3.029.368,58	52,28	6.444.580,68	64,34	71.931.319,81	76,40	9.118.059,14

**MUNICÍPIO DE ITABAIANA**  
 PRAÇA FAUSTO CARDOSO, 12 CENTRO ITABAIANA-SE  
 CNPJ : 13.104.740/0001-10

Ref : Setembro/2023- Moeda : R\$

ITEM	SERVIÇOS	VALOR (%)	6º MÊS		VALOR (%)	VALOR (%)	VALOR (%)	VALOR (%)	VALOR (%)
			VALOR (%)	VALOR (%)					
01	AQUISIÇÃO DE LOTES URBANOS PARA APOIO A PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	100	23,60	2.911.290,86	23,60	2.911.290,86			
01.01	AQUISIÇÃO DE LOTES	97,46	23,11	2.848.690,86	23,11	2.848.690,86			
			23,72%		23,72%				
01.02	TRABALHO SOCIAL	2,54	0,51	62.600,00	0,51	62.600,00			
			20,00%		20,00%				
	<b>TOTAL SIMPLES</b>	100,00	23,60	2.911.290,86	23,60	2.911.290,86			
	<b>TOTAL ACUMULADO</b>	100,00	100,00	2.329.350,00	100,00	2.329.350,00			