



AUTORIZAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24

Prezado(a) Senhor(a),
Agente de Contratação
Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE

Venho através deste, autorizar **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE**, por ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Inciso V do Art. 74º da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e alterações posteriores.

CONTRATANTE:

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 09.687.509/0001-29
JULYANA ARAÚJO BATISTA
CPF: 072.020.283-36

CONTRATADO(A):

FRANCISCO HAROLDO DIOGENES
CPF: 380.074.363-91
Endereço do locador: Rua Zé Leitão, nº 293, Centro, Jaguaribara/CE, CEP 63490-000.
Endereço do Imóvel: Avenida Sebastião Dantas, nº 133, Centro, Jaguaribara/CE, CEP 63490-000.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elementos de Despesa
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	0701.10.301.0009.2.028	3.3.90.36.00

FUNDAMENTAÇÃO

Contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação é fundamentada nos termos do Inciso V do Art. 74º da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e alterações posteriores, combinados com as recomendações da Instrução.

JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL

Trata-se do **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha."

Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:





§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que ATENDA ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades da unidade do SAMU.

Quanto à singularidade do objeto, os setores competentes demonstraram a vantagem da locação, a especificação do imóvel, bem como a justificativa para a escolha do imóvel, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

Justificado, portanto, que esta municipalidade não dispõe de imóvel próprio para a referida necessidade.

DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O imóvel foi procedido de avaliação prévia conforme relatório anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O preço proposto para locação é no valor mensal de R\$ 902,20 (novecentos e dois reais e vinte centavos), perfazendo o valor global de R\$ 4.511,00 (quatro mil, quinhentos e onze reais) para o período de 05 (cinco) meses, compatível, portanto, com os preços de mercado e a avaliação prévia do engenheiro.

DA CONCLUSÃO:

Desta forma, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, que deverá ainda, após instrução processual e emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, passar pela homologação da ORDENADORA DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, *caput* e §1º da legislação citada.

Dado o exposto na qualidade de ORDENADORA DE DESPESAS, **AUTORIZO** e despacho a Agente de Contratação para a autuação do referido processo administrativo referente ao objeto em epígrafe, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Jaguaribara/CE, 06 de agosto de 2024.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Julyana Araújo Batista

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



TERMO DE JUNTADA DA PORTARIA

Ao seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, em atenção à tramitação processual, e por ordem da Autoridade Competente, faço juntada aos autos do processo administrativo nº 01080001/24, a **PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO**.

MARIA SILVANIR PEREIRA LEITÃO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



ESTADO DO CEARÁ
Poder Executivo Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA Nº 135/2024, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

Dispõe sobre a designação dos agentes de contratação, equipe de apoio e dos integrantes da Comissão Permanente de Contratação no âmbito da Prefeitura Municipal de Jaguaribara (CE) e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARIBARA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso I, IX e XVII do artigo 84, da Lei Orgânica do Município publicada no Diário Oficial do Município, Edição nº 0592, em 29 de janeiro de 2021, e ainda em conformidade com a Lei Municipal nº 1.115/2022 de 02 de maio de 2022 e suas alterações posteriores que dispõe sobre a Estrutura Organizacional e Administrativa do Poder Executivo do Município de Jaguaribara e Decreto Municipal nº 561/2022 de 24 de novembro de 2022 e,

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133/2021, que institui normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, com aplicação obrigatória a partir de 1º de abril de 2023;

CONSIDERANDO as prescrições da Lei nº 14.133/2021, notadamente as expressas no art. 6º, incisos XLI, L e LX, art. 7º, art. 8º, § 5º, art. 9º, e art. 189 e a necessidade de promover as atualizações correspondentes em consonância com a normatização em vigor

RESOLVE:

Art. 1º Ficam designados os servidores abaixo identificados para atuarem como Agente de Contratação, Equipe de Apoio e integrantes da Comissão Permanente de Contratação, com o fim de, sob a égide da Lei nº 14.133/2021, tomar decisões, acompanhar o trâmite das licitações, dar impulso aos procedimentos licitatórios e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento dos certames até a homologação:

I - ALAN VINICIUS DOS SANTOS MIGUEL – Agente de Contratação e Presidente

CPF (MF) 604.396.953-09

II - Nilcibergue Saldanha Bezerra – Agente de contratação e Pregoeiro;
CPF(MF) nº 001.543.743-42

III – Maria Silvanir Pereira Leitão – Agente de contratação;

CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE
CERTIFICANDO QUE A PRESENTE XEROX
CONFERE COM O REFERENTE DOCUMENTO
EM ORIGINAL.
JAGUARIBARA de 18/02/24
identificados para
Comissão Permanente de Licitação



ESTADO DO CEARÁ
Poder Executivo Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA
GABINETE DO PREFEITO

2

CPF(MF) nº 067.377.533-02

IV - Darilene Queiros de Figueiredo – Equipe de Apoio
CPF (MF) 002.207.333-76;

V - Maria Rosangela de Oliveira Maia – Equipe de Apoio
CPF (MF) 948.948.683-34

VI – Joaquim Janaldo Alves Moreira – Equipe de Apoio
CPF (MF) 605.950.133-84.



§ 1º Os agentes de contratação serão auxiliados pela equipe de apoio e a Comissão Permanente de Contratação poderá contar com o apoio da Procuradoria Jurídica e Controladoria e Ouvidoria Geral do Município para o desempenho das funções essenciais à execução das licitações.

§ 2º Competirá ao agente de contratação indicado no inciso I deste artigo a coordenação dos trabalhos e de eventuais afastamentos dos integrantes da Comissão da Comissão Permanente de Contratação para fins de garantir a continuidade dos procedimentos licitatórios. Os membros indicados no inciso I e III competirá a eles a condução da disputa dos processos de Dispensa Eletrônica e Inexigibilidade, e competirá ao membro indicado no inciso II, a condução da disputa dos processos de licitação na modalidade Pregão Eletrônico.

§ 3º Ocorrerá substituição automática, em caso de ausência e afastamentos legais, do membro indicado no inciso I, pelo membro indicado no inciso III, e vice e versa e em caso de ausência dos dois, será substituído pelo membro indicado no inciso II.

§ 4º Ocorrerá substituição automática, em casos de ausências e afastamentos legais, do membro indicado no inciso II, pelo membro indicado no inciso I, e em caso de ausência do membro indicado no inciso I, será substituído pelo membro indicado no inciso III respectivamente.

§ 5º Cabe a autoridade competente a distribuição dos processos de licitação aos agentes designados no caput, por meio de indicação formal nos autos.

CERTIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE
CERTIFICAMOS QUE A PRESENTE XEROX
CORRESPONDE COM O REFERENTE DOCUMENTO
EM ORIGINAL.
JAGUARIBARA, 06/08/2021
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Art. 2º Em licitação que envolva bens ou serviços especiais, desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, a figura do agente de contratação poderá ser substituída por Comissão Especial de Contratação formada por, no mínimo 3 (três) membros dentre os designados no art. 1º, cabendo ao membro indicado no inciso I do art. 1º indicar os demais componentes da comissão dentre os designados no art. 1º que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela Comissão, ressalvado o membro que expressar posição individual



ESTADO DO CEARÁ
Poder Executivo Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA
GABINETE DO PREFEITO



3

divergente, fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada a decisão.

Art. 3º Aos membros indiciados no artigo 1º será concedida Gratificação por Trabalho Relevante, Técnico e Científico, na forma prevista no Estatuto do Servidor Público do Município de Jaguaribara, consoante o disposto no art. 189, da Lei Federal nº 14.133/2021, e ainda o cumprimento aos limites previstos na Lei Complementar nº 101/2000 de 04 de maio de 2000 – LRF, com gastos de pessoal.

Art. 4º Ficam revogadas e sem efeito, a Portaria nº 052/2023 de 07 de março de 2023, a Portaria nº 053/2023, de 07 de março de 2023, a Portaria nº 006/2024, de 02 de janeiro de 2024, e a Portaria nº 132/2024, de 07 de fevereiro de 2024.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Jaguaribara, em 08 (oito) de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro).


Joacy Alves dos Santos Júnior
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE
CERTIFICAMOS QUE A PRESENTE XEROX
CONFERE COM O REFERENTE DOCUMENTO
EM ORIGINAL.
JAGUARIBARA 06/08/24

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



AUTUAÇÃO DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ao FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Hoje, nesta cidade, na sede do setor de licitação, AUTUO o presente processo nos termos do Inciso V do Art. 74º da Lei 14.133 de Abril de 2021 e alterações posteriores, na modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024080701-IN, que adiante se vê, parte integrante do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE, do que para constar, lavrei este termo, eu, MARIA SILVANIR PEREIRA LEITÃO, Agente de Contratação, o subscrevo.

Jaguaribara/CE, 07 de agosto de 2024.



MARIA SILVANIR PEREIRA LEITÃO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24
INEXIGIBILIDADE ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO Nº 2024080701-IN**

A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, consoante autorização da Ilustríssima Senhora JULYANA ARAÚJO BATISTA, ORDENADORA DE DESPESAS do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, vem apresentar justificativas concernente à inexigibilidade eletrônica de licitação, para atendimento do objeto demandado no Processo Administrativo supracitado.

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE.**

Após análise dos documentos que compõe todo o processo administrativo nº 01080001/24, verificamos que atende as necessidades da FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, visando atender a demanda da edilidade, restando, portanto, caracterizada a oportunidade, conveniência e necessidade da presente contratação.

II - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Processo administrativo de inexigibilidade está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração, incluindo:

- a) Exposição de motivos firmada atestando as necessidades da locação, acompanhada do termo de referência;
- b) Documentos que serão exigidos para assinatura do instrumento convocatório para habilitação comprovando a habilitação jurídica, qualificação econômica, regularidade fiscal e trabalhista da futura locador;
- c) Estimava de despesas;
- d) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- e) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- g) Razão da escolha do fornecedor;
- h) Justificativa do preço.

A partir daí passamos a mencionar as razões para que a presente inexigibilidade de licitação seja formalizada nos termos da Lei.

III - NOÇÕES GERAIS

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.



A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Portanto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

Dentre as hipóteses de contratação direta, destaca-se a inexigibilidade de licitação, que assim preconizou a legislação vigente:

Da Inexigibilidade de Licitação

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

IV - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 14.133/2021 de 01/04/2021

Os contratos da administração pública são regidos pelo princípio da estrita legalidade. Os requisitos formais para sua concretização são rígidos e o seu conteúdo se sujeita a limitações.

Para que o contrato administrativo se concretize, há necessidade, em regra, da realização de licitação, que vem a ser o procedimento pelo qual são realizados vários atos destinados a verificar a proposta mais vantajosa para a administração.

A licitação é, portanto, o procedimento administrativo, que envolve a realização de diversos atos administrativos de acordo com as regras previstas na lei. A Constituição Federal prevê que a licitação é a regra e que é excepcional a contratação direta (art. 37, inciso XXI):

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e também ao



seguinte: XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (BRASIL, 1988).

Estão sujeitas às normas gerais de licitação e contratação a Administração Pública, direta e indireta, dentre as quais se incluem as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, nas diversas esferas do governo e as empresas sob seu controle, nos termos do art. 22, XXVII, da CF.

Cabe à União legislar sobre o assunto, podendo os Estados, Distrito Federal e Municípios efetuar normas meramente suplementares.

O legislador constitucional, ao inserir a obrigatoriedade da licitação no texto constitucional, teve a finalidade de preservar os princípios gerais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no “caput” do art. 37, da CF/1988.

Como visto, a obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório é excepcionada pela própria Constituição Federal que estabelece a possibilidade de ou a necessidade de a contratação pela administração pública ser realizada sem um procedimento licitatório.

A desnecessidade de licitação, entretanto, não significa que o administrador poderá contratar qualquer pessoa, por qualquer preço. Em 1º de abril de 2021, entrou em vigor a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei no 14.133) que visa compilar diplomas normativos esparsos e modernizar as licitações e contratos.

A Lei no 14.133/2021, diferentemente da Lei no 8.666/1993, traz um capítulo específico sobre a contratação direta (capítulo VIII, da Lei no 14.133/2021), subdividido em três seções, o que demonstra a importância que o legislador atribuiu ao assunto.

O art. 72 (que compõe a seção I, do capítulo VIII, de mencionada lei) dispõe acerca das regras do processo de contratação direta, tendo sido mantida a divisão desta em hipóteses de dispensa e inexigibilidade.

O art. 73 (que compõe a seção I, do Capítulo VIII, da mencionada Lei) prevê hipóteses de responsabilidade solidária se houver contratação direta de forma indevida.

O art. 74 (que compõe a seção II do capítulo VIII da referida lei) trata da inexigibilidade de licitação.

O art. 75 (que compõe a seção II do Capítulo VIII da mencionada Lei) trata da dispensa de licitação (licitações dispensáveis).

O art. 76 trata das licitações dispensadas (capítulo IX da referida Lei).

Como bem explica José dos Santos Carvalho Filho, “[...] na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; a inexigibilidade, é inviável a própria competição”.

A Lei nº 8.666/93, enumerava os casos de inexigibilidade de licitação em seu artigo 25. No caput de tal dispositivo legal havia a indicação de ser inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, sendo enumeradas as hipóteses.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Houve alterações pontuais nas hipóteses de inexigibilidade, na Lei nº 14.133/2021, sendo inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos do art. Art. 74, III, c da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021, assim preconizado:

Consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

Em resumo, a partir da leitura atenta do art. 74 da nova lei de licitações é possível afirmar que, via de regra, a inexigibilidade de licitação restará configurada quando houver:

- a) ausência de pluralidade de alternativas;
- b) ausência de mercado concorrencial;
- c) ausência de objetividade na seleção do objeto;
- d) ausência de definição objetiva da prestação a ser executada.

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por sua vez, seguiu a Lei nº 13.303/16, afastando a exigência de que o serviço prestado tenha natureza singular:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Observa-se, desta forma, que a exclusão da exigência de comprovação de singularidade do objeto não é um mero acidente ou casualidade, mas constitui-se em verdadeira política legislativa, que tem o claro propósito de autorizar a inexigibilidade para a locação do imóvel.

V - REQUISITOS MÍNIMOS PARA UM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I - ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Apesar de menos formalista, em comparação com o processo licitatório, o processo administrativo para compra e/ou contratação por inexigibilidade de licitação possui vários requisitos essenciais ao alcance de suas finalidades de forma eficiente e econômica.



Na verdade, o processo de **inexigibilidade de licitação** neste caso, muito se assemelha à fase interna de uma licitação. A elaboração das especificações técnicas do objeto e das condições da locação ou contratação ou fornecimento constitui elemento essencial na condução de qualquer processo administrativo para contratação.

A sua importância está assim definida na nova Lei de Licitações, capítulo

II - Fase Preparatória, artigo 18, o qual dentre diversos incisos, descrevemos alguns, senão vejamos:

Lei nº 14.133/2021

CAPÍTULO II - DA FASE PREPARATÓRIA

Seção I - Da Instrução do Processo Licitatório

Art. 18. (...)

(...)

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

(...)

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

(...)

Isso se deve ao fato de que o termo de referência contém as principais informações referentes ao objeto, as quais servirão de parâmetro que regem tanto o procedimento, quanto para a formalização e execução do contrato ou fornecimento.

VI - JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se de um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses do Fundo Municipal de Saúde da Secretaria de Saúde do Município de Jaguaribara/CE, onde a presente locação se faz necessária considerando que a Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE não tem disponibilidade em seu patrimônio, de prédio público que atenda as necessidades do objeto do referido processo, sendo o mesmo a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE, por trata-se da indispensabilidade de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua localização, estrutura, bem como a capacidade adequada, com a garantia do aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura.





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Sendo a unidade do SAMU crucial para fornecer resposta rápida a emergências médicas, garantir acesso imediato a cuidados médicos, pelo atendimento às suas necessidades, pela conformidade com a legislação, pela viabilidade econômica e pela localização e acessibilidade do imóvel.

VII - DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Dentro do espectro das locações públicas, a Administração Pública se depara, por vezes, com a necessidade de realizar as locações de imóveis cuja natureza exige uma singularidade e uma justificativa legítima e fidedigna. Este documento visa justificar a escolha do LOCADOR, enfatizando a motivação para tal seleção com base em critérios objetivos e subjetivos.

A decisão pela contratação direta fundamenta-se no Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021, conforme delineado pelo inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Tal escolha é reforçada pelas lições de Jacoby Fernandes, que destaca a necessidade de o gestor público evidenciar, de maneira concreta e objetiva, o porquê de um determinado prestador ou LOCADOR, ser considerado essencial e indiscutivelmente o mais adequado para satisfazer plenamente o objeto do contrato. Eis suas conclusões:

“Portanto, a conclusão a que se chega é que trata-se da indispensabilidade da locação de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua localização, estrutura, bem como a capacidade adequada, com a garantia do aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura. Sendo a unidade do SAMU crucial para fornecer resposta rápida a emergências médicas, garantir acesso imediato a cuidados médicos, pelo atendimento às suas necessidades, pela conformidade com a legislação, pela viabilidade econômica e pela localização e acessibilidade do imóvel, o mesmo encontra-se na posse do Sr. FRANCISCO HAROLDO DIOGENES inscrito no CPF sob o nº 380.074.363-91, justificando a inexigibilidade de licitação com a referida responsável.

Destaca-se a necessidade da locação por parte da Administração Pública e a Disposição do Imóvel por parte da LOCADOR, todavia, o Sr. FRANCISCO HAROLDO DIOGENES precisará cumprir todos os requisitos de habilitação na convocação para assinatura de contrato.

A escolha transcende a mera análise técnica, inserindo-se no âmbito da necessidade da localização, estrutura e valor de mercado comprovado por Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel.

O proponente foi selecionado através de inexigibilidade eletrônica de licitação, tendo inclusive a proponente que comprovar que preenche os requisitos de habilitação para assinatura do ato convocatório. Portanto, pode a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

VIII - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O Parágrafo §5º Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021, diz que o valor deve ser procedido da avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Acostado aos autos, foram submetidos ao tratamento por meio da utilização de método destinado à obtenção do preço estimado, o qual, a rigor, orientou a elaboração do laudo de avaliação do imóvel e a justificativa para a inexigibilidade de licitação, subsidiando e motivando a decisão administrativa sob os especiais enfoques da razoabilidade e da economicidade, considerando a situação concreta.

Dando atendimento aos dispositivos supra citados, procedeu-se a inexigibilidade de licitação na forma eletrônica, concluindo ao final da sessão pública que o Sr. FRANCISCO HAROLDO DIOGENES inscrita no CPF sob o nº 380.074.363-91 com o valor total de R\$ 4.511,00 (quatro mil, quinhentos e onze reais) reflete o verdadeiro exercício da discricionariedade administrativa, mediante uma avaliação adequada da conveniência e da oportunidade da contratação considerando todos os fatores envolvidos, à luz dos objetivos a serem alcançados.

IX - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

À luz das prerrogativas conferidas pela legislação em vigor e em virtude da análise meticulosa dos elementos constitutivos deste processo administrativo, na qualidade de Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, venho emitir a presente Declaração de Inexigibilidade de Licitação, conforme delineado no Art. 74, Inciso V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021. Esta declaração fundamenta-se na intenção de contratação da proponente, após rigorosa avaliação.

Portanto, comunico ao Sr. JULYANA ARAÚJO BATISTA a emissão desta Declaração de Inexigibilidade de Licitação, solicitando que os procedimentos adotados sejam analisados para a subsequente ratificação e divulgação conforme os ditames legais e regulamentares aplicáveis.

Recomenda-se, também, a submissão deste documento à apreciação da Procuradoria Jurídica, com o propósito de obter um parecer jurídico que fundamente ainda mais a escolha pela inexigibilidade e assegure a aderência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e sobretudo, ao interesse público.

Este procedimento reflete a decisão criteriosa e a diligência desta Agente de Contratação em promover uma contratação que atenda às melhores condições de eficácia e adequação às necessidades do Fundo Municipal de Saúde da Secretaria de Saúde do Município de Jaguaribara/CE, reforçando o compromisso com a administração pública eficiente e responsável.

Jaguaribara/CE, 07 de agosto de 2024.


MÁRIA SILVANIR PEREIRA LEITÃO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Estado do Ceará

Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



DESPACHO

À sua Excelência, O Senhor

JENNYSOVANDO FRANCO DA CRUZ SILVA

OAB/PE N° 35.693

Procurador Adjunto da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE

Assunto: Análise do Referido Processo de Inexigibilidade

Senhor Procurador Adjunto do Município de Jaguaribara/CE,

CONSIDERANDO a abertura do presente processo de inexigibilidade de licitação, estamos encaminhando o referido processo, para análise jurídica, nos termos da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, para vossa apreciação. Logo após, remeta aos autos do processo para continuidade do processo.

Jaguaribara/CE, 07 de agosto de 2024.

Julyana Araújo Batista

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



MINUTA DO TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N  01080001/24
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

1. DO OBJETO

1.1. **LOCA O DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE.**

ITEM	DESCRI�O	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCA�O DE IMÓVEL URBANO Especifica�o: Loca�o de um imóvel urbano com área construída de no mínimo 160mt ² , pintura em tinta látex acrílica, piso cerâmico nas dependências, revestimento cerâmico em parte do banheiro e cozinha, instala�es elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conserva�o, murado com portões, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU de Jaguaribara.	M�S	XX	R\$	R\$

1.2. Trata-se de um imóvel urbano, encravada em um terreno com área total de 336,60m² (trezentos e trinta e seis virgula sessenta metros quadrados), com uma área construída de 165,50m² (cento e sessenta e cinco virgula cinquenta metros quadrados).

2. FUNDAMENTA O E DESCRI O DA NECESSIDADE DA CONTRATA O

2.1. A loca o do imóvel se faz necessária tendo em vista que o Fundo Municipal De Saúde da Secretaria de Saúde do Município Jaguaribara/CE não possui nenhum imóvel público vago e disponível que ATENDA ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades da unidade do SAMU, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo   o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria.

2.2. Conforme o **Inciso V do Art.74  da Lei n  14.133/2021**,   inexigível a **licita o** quando inviável a competi o, em especial, dentre outros casos, na "aquisi o ou **loca o de imóvel** cujas características de instala es e de localiza o tomem necessária sua escolha."

2.3. Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo  5 ** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contrata o. Vejamos:



§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2.3.1. O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

2.3.2. O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que ATENDA ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades da unidade do SAMU.

2.3.3. Quanto à singularidade do objeto, os setores competentes demonstraram a vantagem da locação, a especificação do imóvel, bem como a justificativa para a escolha do imóvel, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.

3.3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de XX (por extenso), meses, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei no 14.133/2021, quando a o conhecimento que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração

3.4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do LOCADOR, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO OBJETO

4.1. Justifica-se a à escolha da LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE por trata-se da indispensabilidade de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua



localização, estrutura, bem como a capacidade adequada, com a garantia do aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura. Sendo a unidade do SAMU crucial para fornecer resposta rápida a emergências médicas, garantir acesso imediato a cuidados médicos, pelo atendimento às suas necessidades, pela conformidade com a legislação, pela viabilidade econômica e pela localização e acessibilidade do imóvel. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda as finalidades precípuas do órgão solicitante, disponibilizando o espaço e imóvel que será locado por meio do procedimento de Inexigibilidade, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei N° 14.133/2021 e a justificativa encontra-se pormenorizada no **Termo de Exposição de Motivos**, documento que antecede este Termo de Referência.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor para a locação é de R\$ XX (valor por extenso), totalizando o valor global de R\$ X.XXX.XX(valor por extenso), conforme laudo de avaliação do imóvel.

6. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

6.1. Conforme previsão na Lei 14.133/2021, a Lei de Licitações:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

6.2. Todos os requisitos estabelecidos serão cumpridos conforme o andamento do processo.

7. DO AMPARO LEGAL



7.1. A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74 V da Lei 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição,
em especial nos
casos de:

...
V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	0701.10.301.0009.2.028	3.3.90.36.00

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas na Minuta de Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.

9.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.

9.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;

9.5. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel, objeto da presente locação, dar-se-á na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.



9.6. As demais clausulas necessárias para esclarecimento das obriga es do LOCADOR serão discriminadas na Minuta de Contrato.

9.7. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

10. DAS OBRIGA ES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado na Minuta de Contrato.

10.2. Garantir, durante o tempo da loca o, o uso pacífico do imóvel.

10.3. Manter, durante a loca o, a forma e o destino do imóvel.

10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verifica o minuciosa do estado do imóvel.

10.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instala es, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execu o do objeto deste Contrato.

10.7. As demais clausulas necessárias para esclarecimentos das obriga es do LOCATÁRIO serão discriminadas na Minuta de Contrato.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel vencer  no dia 10(dez) de cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, ao LOCADOR.

11.2. Para pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar Recibo, Fatura ou Nota Fiscal.

11.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquida o qualquer obriga o financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou corre o monetária.

11.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condi o a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situa o.

11.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, a LOCATÁRIO pagar  ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ XX(valor por extenso).

11.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

11.7. O recebimento provisório ou definitivo da nota fiscal não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execu o do contrato.

11.8. Para fins de liquida o, quando cabível, 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:

a) o prazo de validade;



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.9. 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;

11.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da *Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.*

12. DO REAJUSTE

12.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas

12.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

12.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

13.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência até o final do exercício social podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21

13.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.

13.3. A prorrogação de vigência do contrato, alteração de dotação orçamentária e reajustes no valor da locação, deverá ser promovida mediante a celebração de Termo Aditivo.

14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



HABILITAÇÃO JURÍDICA

14.2. Pessoa física: cédula de identidade (**RG**) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.3 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**);

14.4. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**;

14.5. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal**.

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

14.7 **Declaração** do LOCADOR informando que não possui nenhum vínculo empregatício com órgãos públicos, conforme Anexo II

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

14.8. Certidão negativa de **insolvência civil** expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021) ou de sociedade simples.

IMÓVEL

14.9. **Titularidade do imóvel** ou documento pertinente.

14.10. **Comprovante de endereço** na titularidade do LOCADOR do imóvel.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

15.2. As demais sanções administrativas estarão descritas na Minuta de Contrato.

16. DA PUBLICAÇÃO



16.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nos termos acima demonstrado, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, tendo a presente análise e o Termo de Referência como instrução processual, que submete a emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, para posteriormente passar pela homologação da ORDENADORA DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

Jaguaribara/CE.

APROVO o Termo de Referência, por entender que ele cumpre todos os requisitos necessários para esta contratação.

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO Nº _____

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº _____
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E
A(O) _____.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Jose Furtado de Macedo, 318, Sede, Centro – Jaguaribara/CE, CEP 63.490-000, inscrita no CNPJ nº **09.687.509/0001-29**, nesse ato representado pela Sra. JULYANA ARAÚJO BATISTA, ORDENADORA DE DESPESAS, Inscrito no CPF sob o nº 072.020.283-36, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado _____, Brasileiro(a), portador do RG sob o nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, denominado **LOCADOR**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no Inciso V do Art. 74º da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLAÚSULA PRIMEIRA - OBJETO

2.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Especificação: Locação de um imóvel urbano com área construída de no mínimo 160m ² , pintura em tinta látex acrílica, piso cerâmico nas dependências, revestimento cerâmico em parte do banheiro e cozinha, instalações elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conservação, murado com portões, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU de Jaguaribara.	MÊS	XX	XX	XX



1.2 Trata-se de um imóvel urbano, encravada em um terreno com área total de 336,60m² (trezentos e trinta e seis virgula sessenta metros quadrados), com uma área construída de 165,50m² (cento e sessenta e cinco virgula cinquenta metros quadrados).

2. CLAÚSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da presente locação fica válido até o dia XX de XXXX de 2024, podendo ser prorrogados sucessivamente conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha ocorrido conforme os critérios estabelecidos.

c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização da locação.

d) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.4. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLAÚSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

3.2. A Fiscalização do presente contrato ficará sob responsabilidade do Servidor XXXXXXXX inscrito na matrícula sob o nº XXXXXXXX.

3.3. A Gestão do presente contrato ficará sob responsabilidade do Servidor XXXXXXXX inscrito na matrícula sob o nº XXXXXXXX.

4. CLAÚSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO



4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel vencerá no dia 10(dez) de cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, ao LOCADOR.

5.2. Para pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar Recibo, Fatura ou Nota Fiscal.

5.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

5.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

5.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ (Valor por extenso).

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

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

5.8. Para fins de liquidação, quando cabível, 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:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

5.9. 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;

5.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da **Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.**



6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas

6.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

6.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

7.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado neste contrato.

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

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

7.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

7.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.

7.7. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as diretrizes estabelecidas;

7.8. Receber as chaves do LOCADOR, referente ao imóvel, objeto da presente locação, na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.

7.9. Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel cedido fornecido, para que seja reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.10. Designar o servidor responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;

7.11. Emitir a Ordem de Serviço para posterior emissão de Nota Fiscal por parte do LOCADOR no valor mensal acordado entre ambas as partes.

7.12. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na Lei 14.133/21 e neste Contrato;

7.13. 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.

7.14. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.15. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer



dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.

8.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.

8.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;

8.5. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel, objeto da presente locação, dar-se-á na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.

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

8.7. 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;

8.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal na locação.

8.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO.

8.10. Responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;

8.11. Manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por e-mail para o endereço cpl_pmj@hotmail.com

8.12. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

9. CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.



9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

11.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR 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.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as sanções previstas na Lei 14.133.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5. 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)



11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, 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).

11.7. 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.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, 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.

11.9. 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).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. A extinção deste contrato poderá ser:

I – Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II – Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração LOCATÁRIO;

III – Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.2. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado.

12.3. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.3. Indenizações e multas.

12.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	0701.10.301.0009.2.028	3.3.90.36.00

13.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá a LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo Diário Oficial do Município de Jaguaribara/CE, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaribara para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Jaguaribara/CE, ___ de _____ de 2024.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 09.687.509/0001-29

JULYANA ARAÚJO BATISTA

CPF: 072.020.283-36



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



ORDENADORA DE DESPESAS
LOCATÁRIO

NOME DO LOCADOR
CPF DO LOCADOR
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____



ANEXO II – DECLARAÇÃO

Eu, _____, Portador do RG sob o nº _____, Inscrito no CPF sob o nº _____, Brasileiro, residente e domiciliada na _____, **DECLARO**, para os devidos fins que não possui vínculo empregatício com nenhum órgão público, seja da administração Federal, Estadual ou Municipal.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local/Data, _____ de _____ de 2024.

Nome / Assinatura /
CPF: _____