

## PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PCS-IL-01.031224-SEB

A ordenadora de despesas da secretaria municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Quitéria vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a **Locação de um prédio destinado ao funcionamento da secretaria municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Quitéria/CE**, conforme especificações constantes do documentos que compõem este processo.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como base legal o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Santa Quitéria, Ceará, enfrenta um desafio significativo em relação à falta de espaço físico adequado para a realização das atividades inerentes aos serviços públicos. A ausência de prédios próprios suficientes compromete diretamente a funcionalidade e eficiência dos serviços prestados, impactando negativamente a administração pública e a qualidade do atendimento à população.

Neste contexto, destaca-se a necessidade de alocação de um imóvel apropriado que comporta as atividades da Secretaria de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico. Tal secretaria desempenha um papel fundamental na articulação entre o governo municipal e a sociedade, além de ser responsável pela promoção do desenvolvimento econômico local. A falta de instalações adequadas pode resultar em transtornos operacionais, dificuldade de implementação de políticas públicas e reduzida capacidade de resposta às demandas da população.

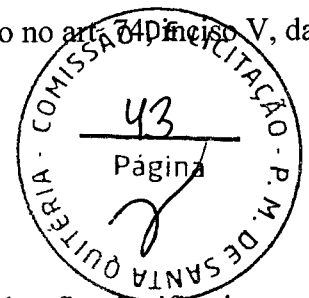
O imóvel em questão deverá conter cômodos necessários a acomodação das instalações pretensas, devendo ainda está em um bom estado de conservação, em se tratando de infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública, pintura, etc.

Também, cuidamos de observar o preenchimento dos requisitos determinados pelo art. 74, inciso V e o § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/21, in verbis:

*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.*

Assim, pelas razões acima expostas e com arrimo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, no parecer jurídico da lavra da nossa assessoria, bem como em toda a documentação técnica e probatória que compõem estes autos, resta devidamente justificada a referida contratação.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

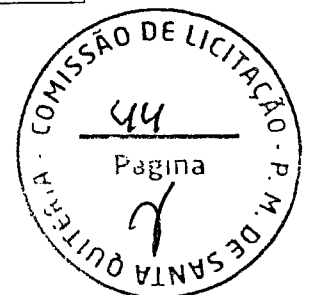
O preço da referida locação se deu em função da avaliação prévia feita pelo setor de engenharia designada pela Prefeitura Municipal de Santa Quitéria, para esta finalidade, que recaiu sobre o imóvel com as especificações abaixo, cujo valor guarda coerência com a realidade de mercado.

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
<b>TIPO</b>	Edificação Residencial
<b>ÁREA</b>	Área 185,90m <sup>2</sup>
<b>ENDEREÇO</b>	Rua Antônio Saboia, 352 Bairro: Centro – CEP: 62.280-000 – Santa Quitéria – Ceará.
<b>VALOR MENSAL</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
<b>PRAZO</b>	12 (doze) meses
<b>PROPRIETÁRIO</b>	José Ornelito Magalhães Sobrinho
<b>CPF</b>	244.013.903/34

Santa Quitéria/CE 03 de fevereiro de 2025.

  
**Andriya Magalhães Dutra**

Ordenadora de despesas da secretaria de municipal  
de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico  
do Município de Santa Quitéria



CONTRATO N° \_\_\_\_\_ -SERIDE

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE  
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO  
MUNICÍPIO DE SANTA QUITÉRIA E DO  
OUTRO LADO JOSÉ ORNELITO  
MAGALHÃES SOBRINHO, PARA O FIM QUE  
A SEGUIR SE DECLARA:**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado a **Secretaria municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Quitéria**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.725.138/0001-05, neste ato representado pela Ordenadora de despesa a Sra. **Andreya Magalhães Dutra**, ao final assinado, doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e do outro lado **José Ornelito Magalhães Sobrinho**, inscrito no CPF nº 244.013.903/34, com endereço à **Rua Monsenhor Furtado, nº 873. Centro - Santa Quitéria/CE - CEP: 62280-000**, doravante denominado de **CONTRATADO/LOCADOR**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1- O objeto do presente contrato é a **Locação de um prédio destinado ao funcionamento da secretaria municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Quitéria do Município de Santa Quitéria/CE**, conforme especificações abaixo:

<b>INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL</b>	
<b>TIPO</b>	Edificação comercial
<b>ÁREA</b>	Área 185,90m <sup>2</sup>
<b>ENDEREÇO</b>	Rua Antonio Saboia, Nº 352 – Bairro: Centro – CEP: 62.280-000 – Santa Quitéria – Ceará.
<b>VALOR MENSAL</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
<b>PRAZO</b>	12 (doze) meses
<b>PROPRIETÁRIO</b>	José Ornelito Magalhães Sobrinho
<b>CPF</b>	244.013.903/34

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1- O presente contrato fundamenta-se no processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PCS-IL-01.030225-SERIDE, com arrimo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, ao qual ficam as partes vinculadas.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir da data de sua assinatura, com sua vigência pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/21.

## **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

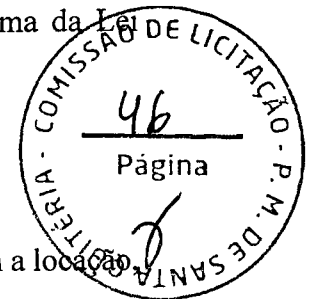
- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao(à) LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas, que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento.
- 4.4- A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 5.1- Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.
- 5.2- Não alienar, sob qualquer forma, o referido imóvel, nem adotar qualquer medida que lhe possa gerar ônus ou gravame de qualquer espécie, durante toda a vigência do contrato.
- 5.3- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- 5.4 – Realizar a cada exercício o pagamento dos valores de IPTU.

## **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO**

- 6.1- O valor global deste contrato importa na quantia de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.
- 6.2- A CONTRATANTE pagará ao(à) CONTRATADO(A) o valor mensal de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, mediante a apresentação da fatura e recibo correspondente, devidamente aprovados pelo setor competente da Secretaria municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Quitéria do Município de Santa Quitéria.



6.3- O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA;

6.4. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

6.5. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

6.6. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias o prazo para resposta aos pedidos de reajuste ou reequilíbrio contratual.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA FONTE DE RECURSOS**

7.1- As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos próprios do município, ao amparo da dotação orçamentária:

- **Gestão/Unidade:** Secretaria de Relações Institucionais e Desenvolvimento econômico
- **Fonte de Recursos:** Próprios.
- **Programa de Trabalho:** 04.122.0002.2.109.0000- *Manutenção e funcionamento da secretaria de Relacionamento Institucional e Desenvolvimento Econômico*
- **Elemento de Despesas:** 3.3.90.36.00 - *Outros Serv. De Terceiro, pessoa Física.*
- **Origem de Recurso:** 1500000000 - *Recursos não vinculados a impostos.*

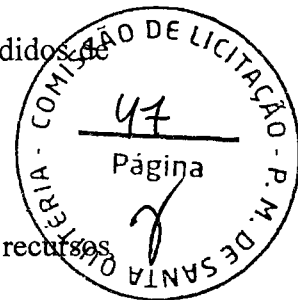
#### **CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO**

8.1- A extinção contratual poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIO, notadamente nos casos enumerados nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência da Administração;
- c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

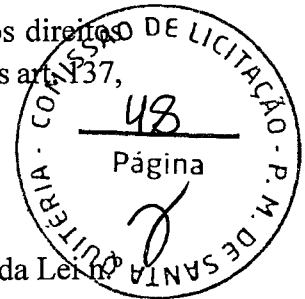
8.2- Em caso de rescisão prevista nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

8.3- A rescisão contratual de que trata o inciso I art. 137 acarreta as consequências previstas no art. 139, incisos I a III, ambos da Lei nº 14.133/21.



8.4- Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for ressalvadas ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito;

8.5- O LOCADOR em caso de rescisão administrativa unilateral reconhece os direitos da LOCATÁRIO, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os arts. 137, 138, e 139 da Lei Federal N.º 14.133/21.



### **CLAUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

9.1- O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 124 da Lei nº 14.133/21, desde que haja interesse da parte CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

10.1- Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/21.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1- O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

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

11.2- Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:



I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3- Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4- A sanção prevista no inciso I do caput do art. 156 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.5- A sanção prevista no inciso II do caput do art. 156, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no da Lei nº 14.133/21;

11.6- A sanção prevista no inciso caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.7- A sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 156 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.8- A sanção estabelecida no inciso IV do caput do art. 156 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

11.9- As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput do art. 156 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput do art. 156.

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

11.11- A aplicação das sanções previstas no caput do art. 150 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DAS OBRIGAÇÕES CORRELATAS**

15.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por **Francisca Ximenes Melo**, representante da Secretaria municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Quitéria do Município de Santa Quitéria, nomeado mediante Portaria **299/2024**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração

12.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

12.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

12.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

12.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

12.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º).

12.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

13.1. O regime de execução contratual é de prestação de serviços sem investimentos (tomado por referência neste tópico o art. 8º, inciso I, da IN SEGES Nº 103/2022).

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas nas leis nº 14.133, de 2021, e 8.245/91, e demais normas federais e municipais aplicáveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

13.1- Fica eleito o foro da Comarca de Santa Quitéria /CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente contrato, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 03 (duas) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais.

Santa Quitéria -CE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**Andreya Magalhães Dutra**  
Ordenadora de despesa da secretaria  
municipal de Relações Institucionais e  
Desenvolvimento Econômico do  
Município de Santa Quitéria  
**CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

**José Ornelito Magalhães Sobrinho**  
**CONTRATADO/LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

