

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PCS-IL-01.050225-SEPROS

O secretário municipal de Planejamento, Gestão e Finanças vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para Locação de um prédio destinado ao funcionamento da sede do conselho tutelar do Município de Santa Quitéria/CE, conforme especificações constantes dos 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

Atualmente, o Conselho Tutelar do município de Santa Quitéria/CE não dispõe de um imóvel próprio que atenda às exigências legais e estruturais necessárias ao seu funcionamento. Diante disso, a locação de um imóvel adequado torna-se indispensável para garantir o cumprimento das normativas vigentes.

O imóvel a ser locado deve estar localizado em uma área estratégica, de fácil acesso à população e aos órgãos da rede de proteção, além de oferecer um ambiente seguro e apropriado para o atendimento de crianças, adolescentes e suas famílias. É fundamental que o espaço conte com uma estrutura compatível com as necessidades do órgão.

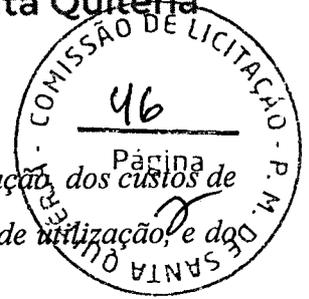
A locação do imóvel permitirá melhorias significativas no atendimento à comunidade, assegurando um ambiente adequado para a proteção dos direitos infantojuvenis. Além de oferecer melhores condições de trabalho aos conselheiros tutelares, a disponibilização de um espaço estruturado contribuirá para a integração do Conselho com os demais órgãos da rede de proteção, fortalecendo o atendimento e a articulação de políticas públicas voltadas à infância e adolescência.

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	
TIPO	Edificação residencial
ÁREA	Área 249,00m ²
ENDEREÇO	Rua Coronel Antonio Ernesto de Andrade, 761 Bairro: Centro – CEP: 62.280-000 – Santa Quitéria – Ceará.
VALOR MENSAL	R\$ 2.000,00 (dois mil reais)
PRAZO	12 (doze) meses
PROPRIETÁRIO	Rodrigo Mesquita Leitão de Mendonça
CPF	068.937.373-27

Santa Quitéria/CE 05 de fevereiro de 2025.


Amanda Vasconcelos de Sousa
Secretária Municipal de Proteção Social e Direitos Humanos



CONTRATO N   _____-SEPROS

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE
PROTEC  O SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
E DO OUTRO LADO RODRIGO MESQUITA
LEIT  O DE MENDONC  A, PARA O FIM QUE
A SEGUIR SE DECLARA:**

Contrato de Loca  o de Im  vel que fazem entre si, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEC  O SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**, pessoa jur  dica de direito p  blico interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n   **14.805.947/0001-84**, neste ato representado pela Secret  ria de Protec  o Social e Direitos Humanos a Sra. **Amanda Vasconcelos de Sousa**, ao final assinado, doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCAT  RIO**, e do outro lado **Rodrigo Mesquita Leit  o de Mendonc  a**, inscrito no CPF n   **068.937.373-27**, com enderec  o   **Rua Delmiro Gouveia, n   166 – Centro- Santa Quit ria/CE - CEP: 62280-000**, doravante denominado de **CONTRATADO/LOCADOR**, de acordo com as cl  usulas e condi  es a seguir pactuadas:

CL  USULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- O objeto do presente contrato   a Loca  o de um pr  dio destinado ao funcionamento da sede do conselho tutelar do Munic  pio de Santa Quit ria/CE., conforme especifica  es abaixo:

INFORMA �OES SOBRE O IM �VEL	
TIPO	Edifica �o residencial
 ÁREA	�rea 249,00m ²
ENDERE �O	Rua Coronel Antonio Ernesto de Andrade, 761 Bairro: Centro – CEP: 62.280-000 – Santa Quitéria – Cear �.
VALOR MENSAL	R\$ 2.000,00 (dois mil reais)
PRAZO	12 (doze) meses
PROPRIET �RIO	Rodrigo Mesquita Leit �o de Mendonc �a
CPF	068.937.373-27

CL  USULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTA  O LEGAL

2.1- O presente contrato fundamenta-se no processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PCS-IL-01.050225-SEPROS**, 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

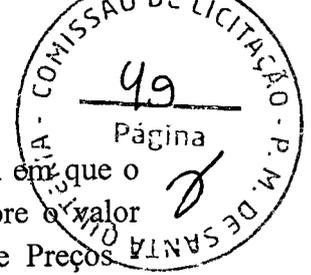
- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao(à) LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas, que direta ou indiretamente 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.
- 6.2- A CONTRATANTE pagará ao(à) CONTRATADO(A) o valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, mediante a apresentação da fatura e recibo correspondente, devidamente aprovados pelo setor competente da SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS 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 Proteção Social e Direitos Humanos.
- Fonte de Recursos: Próprios.
- Programa de Trabalho: 21.01.08.243.0040.2.012- Manutenção e funcionamento das atividades do Conselho Tutelar
- Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. De Terceiro, pessoa Física.
- Origem de Recurso: 1500000000 - Recursos não vinculados a impostos.

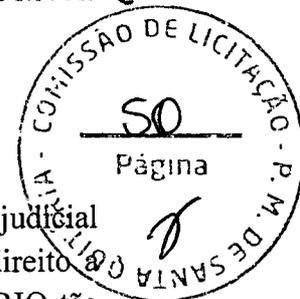
CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO

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 do LOCATÁRIO, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os art. 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 n.º 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 na 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. 156 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 PROTEÇÃO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS 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 anotar 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_____.

Amanda Vasconcelos de Sousa
Secretário Municipal de Proteção
Social e Direitos Humanos
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Rodrigo Mesquita Leitão de Mendonça
CONTRATADO/LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF: