



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITA O N  PCS-IL-01.210225-1/2019

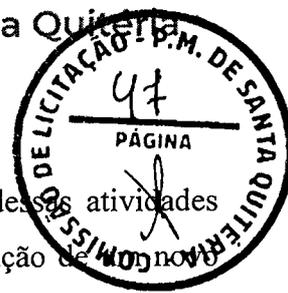
O secretário municipal de Planejamento, Gestão e Finanças vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licita o para **Loca o de um prédio destinado ao funcionamento da Garagem Municipal e Deposito de Materiais Inservíveis do Município de Santa Quitéria/CE**, conforme especifica es constantes do documentos que compõem este processo.

FUNDAMENTA O LEGAL

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

JUSTIFICATIVA DA CONTRATA O

A loca o de um prédio destinado ao funcionamento da Garagem Municipal e ao depósito de materiais inservíveis   uma medida estratégica que visa atender   crescente demanda por infraestrutura adequada para o bom funcionamento dos serviços públicos municipais. A Garagem Municipal e o Depósito de Materiais Inservíveis desempenham um papel crucial na manuten o e conserva o da frota de veículos e na organiza o dos materiais que não estão mais em uso, mas que, por sua natureza, não podem ser descartados de forma inadequada. A loca o de um prédio específico proporciona o espaço necessário para o armazenamento e organiza o desses itens de maneira eficiente e segura, evitando danos, perdas ou o acúmulo desordenado. Os veículos e equipamentos municipais requerem um local apropriado para estacionar, realizar manuten es preventivas e reparos. A loca o de um prédio adequado oferece a segurança necessária contra furtos, vandalismo ou danos causados pela exposi o ao clima, garantindo a durabilidade da frota e a continuidade dos serviços públicos essenciais para a popula o. O armazenamento de materiais inservíveis, como peças, sucatas ou outros itens, deve ser realizado de acordo com as normas ambientais e de segurança vigentes. A loca o de um espaço apropriado permite que o município cumpra com as exigências legais, evitando a exposi o a multas e san es administrativas. Com um espaço adequado, as equipes responsáveis pela manuten o e gestão dos materiais poderão trabalhar de forma mais eficiente, com a devida organiza o e estrutura para otimizar os processos de limpeza, reparo e descarte dos materiais inservíveis. Além disso, a loca o do imóvel contribui para a redu o do tempo de inatividade dos veículos e equipamentos, melhorando a



prestação de serviços à população. A locação de um imóvel para a realização dessas atividades apresenta-se como uma alternativa mais econômica em comparação com a construção de espaço, uma vez que permite atender à demanda de forma rápida e sem a necessidade de investimentos de grande porte. Além disso, a locação pode ser ajustada conforme as necessidades da gestão pública e a evolução das demandas do município. A escolha de um imóvel que seja estrategicamente localizado, de fácil acesso para as equipes responsáveis pela manutenção e para o transporte de materiais, otimiza a logística e facilita o cotidiano das operações. A proximidade com outros órgãos municipais e a infraestrutura urbana também contribuem para uma maior agilidade nos serviços prestados à população.

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:

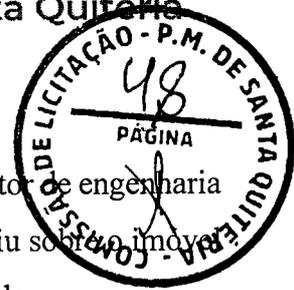
I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

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.

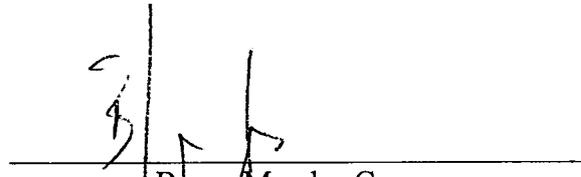
JUSTIFICATIVA DO PREÇO



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	Galpão comercial
ÁREA	Área 2.060,00m ²
ENDEREÇO	Rodovia asfaltada CE-176, saída para Catunda-CE-Santa Quitéria-CE.
VALOR MENSAL	R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
PRAZO	12 (doze) meses
PROPRIETÁRIO	Aníbal Oliveira Magalhães
CPF	906.048.813-04

Santa Quitéria/CE 21 de fevereiro de 2025.



Breno Mendes Gomes
Secretário Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças



MINUTA DE CONTRATO N° _____-SEPLAG

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS E
DO OUTRO LADO _____,
PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **07.725.138/0001-05**, neste ato representado pelo Secretário de Planejamento, Gestão e Finanças o Sr Breno Mendes Gomes, ao final assinado, doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e do outro lado _____, inscrito no CPF nº _____, com endereço à _____, 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 Garagem Municipal e Deposito de Materiais Inservíveis do Município de Santa Quitéria/CE**, conforme especificações abaixo:

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	Galpão comercial
ÁREA	Área 2.060,00m ²
ENDEREÇO	Rodovia asfaltada CE-176, saída para Catunda-CE-Santa Quitéria-CE.
VALOR MENSAL	R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
PRAZO	12 (doze) meses
PROPRIETÁRIO	Aníbal Oliveira Magalhães
CPF	906.048.813-04

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- O presente contrato fundamenta-se no processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PCS-IL-01.210225-SEPLAG**, 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

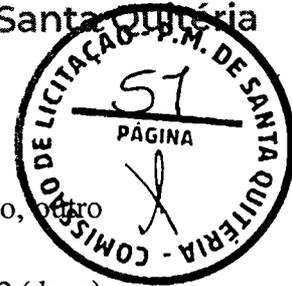
- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao(à) LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas, que direta ou indiretamente 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\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**.
- 6.2- A CONTRATANTE pagará ao(à) CONTRATADO(A) o valor mensal de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, mediante a apresentação da fatura e recibo correspondente, devidamente aprovados pelo setor competente da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS 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 Planejamento, Gestão e Finanças.
- Fonte de Recursos: Próprios.
- Programa de Trabalho: 22.01.10.122.0002.2.025- Manutenção e funcionamento da secretaria de planejamento, gestão e finanças
- 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, não ficando 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 art. 137, 138, e 139 da Lei Federal N.º 14.133/21.

CLAÚSULA 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 n.º 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 PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS 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____.

Secretário Municipal de Planejamento,
Gestão e Finanças
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

CONTRATADO/LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:

