



JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA VICENTE LIRA CAVALCANTE S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS QUE ACOLHEM, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE.

INTERESSADO: Secretaria de Assistência Social

PREPOSTA: Francisco Ronaldo Pontes Vasconcelos (Proprietário/Possuidor)

OBJETO: INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA VICENTE LIRA CAVALCANTE S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS QUE ACOLHEM, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietária/possuidor de um imóvel situado na Rua Vicente Lira Cavalcante, nº S/N, Centro, Massapê – CE, o qual servirá para uso não residencial do **FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS QUE ACOLHEM, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE**, o aluguel é no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais**, a ser deduzido de dotação própria.



DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 75 incisos V da Lei 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.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o Funcionamento do Setor de Trabalho e Habitação da Secretaria de Assistência Social, que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre os particulares.

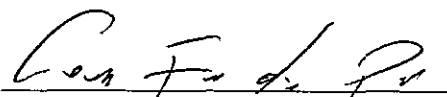
O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam: Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do(a) Sr(a). **Francisco Ronaldo Pontes Vasconcelos** via que tem como objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA VICENTE LIRA CAVALCANTE S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS QUE ACOLHEM, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida a dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Massapê/CE, 28 de agosto de 2024.


CESAR FERREIRA DE PAIVA
Agente de Contratação



**TERMO DE AUTORIZAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 63008.01/2024-L**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 63008.01/2024-L

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do locador, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 74 da lei nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 74 inciso V da Lei nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA assegura a conformidade dos valores praticados no mercado imobiliário, presentes nos autos do processo em epígrafe;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridos as exigências legais e os requisitos para a contratação;

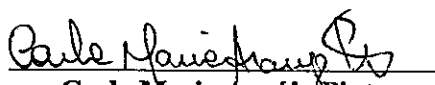
No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 74, V da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 63008.01/2024-L, nos termos descritos abaixo:

- **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA VICENTE LIRA CAVALCANTE S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS QUE ACOLHEM, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE.
- **CONTRATADO:** Francisco Ronaldo Pontes Vasconcelos, residente na Rua Vicente Lira Cavalcante, nº 101 e 103 Altos, Centro, Massapê-CE, inscrito no CPF sob nº 156.188.973-34.
- **Prazo de Vigência:** 12 (doze) meses;
- **Valor Total:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Perfazendo Valor Mensal de R\$ 1.000,00.
- **Fundamento legal:** Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

HOMOLOGO E RATIFICO, para todos os efeitos de direito nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021, a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 63008.01/2024-L, consoante Processo Administrativo nº 63008.01/2024-L.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Massapê/CE, 30 de agosto de 2024.


Carla Maria Araújo Pinto

Ordenador de Despesas da Secretaria de Assistência Social

**CONTRATO Nº 63008.01.2024-L QUE ENTRE
SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MASSAPÊ E
FRANCISCO RONALDO PONTES
VASCONCELOS, PARA O OBJETO QUE
NELE DECLARA**

A Prefeitura de Massapê, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.598.691/0001-16, com sua sede administrativa na Rua Major José Paulino, 191, Centro, Massapê/CE, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da Secretaria de Assistência Social, o (a) Sr. (a) Carla Maria Araújo Pinto, doravante denominado, simplesmente, CONTRATANTE, e de outro lado **FRANCISCO RONALDO PONTES VASCONCELOS**, residente na Rua Vicente Lira Cavalcante, nº 101 e 103 Altos, Centro, Massapê-CE, inscrito no CPF sob nº 156.188.973-34, doravante denominado simplesmente CONTRATADA, têm justo e acordado o presente instrumento, proveniente de processo administrativo nº **63008.01.2024-L** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade nº 63008.01.2024-L**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA VICENTE LIRA CAVALCANTE S/N, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS QUE ACOLHEM, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE.**

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

3.2. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de **05 (cinco) dias úteis**, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

3.3. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

3.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante

deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

3.5. Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

3.6. A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

3.7. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas neste termo e nas normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

3.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

3.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

3.10. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à 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).

3.11. 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).

3.12. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

3.13. 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).

3.14. 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).

3.1.5. As comunicações entre as partes devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

R D

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR PACTUADO

5.1. O valor total da contratação é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Perfazendo o Valor Mensal de R\$ 1.000,00.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pela **Contratante** até o 15º (décimo quinto) dia útil em conta designada pelo (a) **Contratada**.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos.

7.2. O valor pactuado será reajustado anualmente segundo a variação do Índice de Preços de Mercado acumulado durante o ano.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O Contratante obrigar-se-á:

8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.2. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;

8.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.4. Comunicar ao contratado qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do contratante, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel;

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

8.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do contratado;

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

O Contratado obriga-se a:



- 9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do Termo de Referência;
- 9.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.4. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 9.5. Informar ao contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. 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.

10.2. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços ou produtos 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 seguintes sanções:



- a. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- d. **Multa** estabelecida em face do valor contratado nos parâmetros da Lei nº 14.133/21;

11.3. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.
- 12.2. O contrato pode 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento descrito:

- I) Fonte de Recursos: 0901.08.244.0807.2.051
II) Despesa: 3.3.90.36.00

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

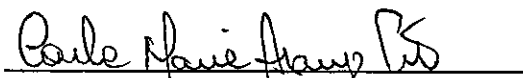
16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

16.2. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo(a) Sr.(a) Luan Nivison Vasconcelos dos Santos, CPF nº 078.990.233-86, especialmente designado(a) para este fim pela CONTRATANTE, de acordo com o estabelecido no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, doravante denominado(a) simplesmente de FISCAL.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Massapê/CE 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.

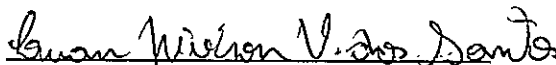
Massapê-CE, 30 de agosto de 2024.



Carla Maria Araújo Pinto

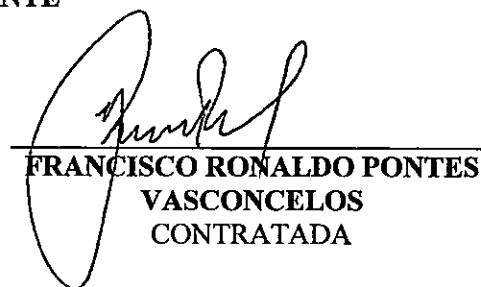
Ordenador de Despesas da Secretaria de Assistência Social

CONTRATANTE



Luan Nivison V. dos Santos

Fiscal do Contrato



FRANCISCO RONALDO PONTES

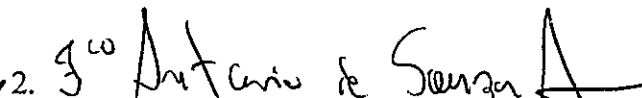
VASCONCELOS

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. 

CPF.: 048.551.043-02

2. 

CPF.: 03329561300