

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025 - INX**

O Presidente da Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Redenção, consoante autorização do(a) Secretário(a) de Saúde, o(a) Sr.(a) **MARIA ADAMIR RAMOS COSTA**, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de licitação para o **LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DA UNIDADE.**

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Como fundamento apresenta-se a Lei nº 14.133/21 em seu art. 74, inciso V e § 5º que demonstram a possibilidade de inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóveis desde que atendidos aos requisitos:

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 tomem 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 o entendimento das regras contidas na Lei 14.133/21 atentando-se ao fato segundo o qual a Inexigibilidade de licitação reflete a contratação direta da Administração Pública em relação a um bem ou serviço demandado.

Assim, estando atendidas todas as exigências requeridas pelo dispositivo retro mencionado, tem-se mais adiante justificada a contratação da Inexigibilidade de Licitação em pauta, baseada nas informações e solicitações prestadas pela



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo



SECRETARIA DE SAÚDE do Município de Redenção, neste ato representada por **MARIA ADAMIR RAMOS COSTA**, bem como pelos dispositivos legais vigentes.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura necessita da locação de um imóvel na localidade de Gurguri para abrigar temporariamente os serviços da Unidade Básica de Saúde (UBS) da região. Esta necessidade surge devido à reforma que será realizada na estrutura física da UBS, impossibilitando o funcionamento no local durante o período de obras. A contratação do imóvel se dará por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na lei 14.133, devido à singularidade da localização e da necessidade imediata de continuidade dos serviços de saúde à população.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado pela Comissão designada para esta finalidade, cujo resultado aponta para o valor mensal de **R\$ 504,40 (quinhentos e quatro reais e quarenta centavos)**, perfazendo o valor global de **R\$ 6.064,80 (seis mil, sessenta e quatro reais e oitenta centavos)**, para um período de **12 (doze) meses**.

A escolha do imóvel foi decorrente da inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria de Saúde. Deste modo, a Comissão de Avaliação fez uma vistoria no imóvel no intuito de analisar a integridade física, bem como garantir seu valor de mercado, registrado por meio de LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL em anexo.

Por tanto, o(a) Sr. (a) **MARIA NATHALIEENNE DA SILVEIRA PEREIRA**, inscrito no CPF nº ***.735.883-**, com endereço a Distrito Boa Nova, s/n, Redenção/CE, apresentou imóvel com características satisfatórias para a SECRETARIA DE SAÚDE, que será locado conforme tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROCESSO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DESTA	12	Meses	R\$ 504,40	R\$ 6.064,80



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo



Fis. 82

Rubrica



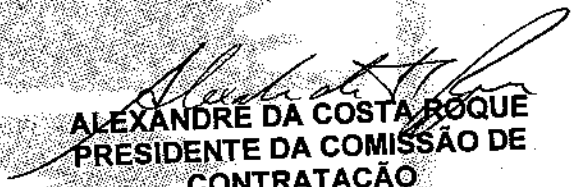
	LOCALIDADE, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DA UNIDADE				
--	---	--	--	--	--

As despesas serão realizadas à conta da seguinte dotação consignada no vigente orçamento e serão custeadas com recursos próprios da municipalidade:

UNID. ORÇAMENTÁRIA: UNID. ORÇAMENTÁRIA: 06.01 – Fundo Municipal de Saúde
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.122.0005.2.055.0000 - Gestão Administrativa e Operacional
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO: 1.500.1002.00 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde

Redenção/CE, 28 de abril de 2025.


MARIA ADAMIR RAMOS COSTA
SECRETARIA DE SAÚDE


ALEXANDRE DA COSTA ROQUE
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha 83
Rubrica



ANEXOS



**TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE, ARTIGO 74, LEI 14.133/21**

Processo Administrativo n. DFD.25.02.11.07C-01

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei n. 14.133/2021).

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DA UNIDADE, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Unid	Quant	Valor Unit	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE	MÊS	12	R\$ 504,40	R\$ 6.064,80
VALOR TOTAL				R\$ 6.064,80	

1.2. Os bens/objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme a natureza do objeto.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.3.2. 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.

1.4 O custo estimado total da contratação é de R\$ 6.064,80 (seis mil, sessenta e quatro reais e oitenta centavos), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

2.1. FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE:

A estratégia de contratação de Locação de imóvel com o Sr.(a) **Maria Nathalienne da Silveira Pereira**, CPF: ***.735.883-**, dar-se-á por Inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, visto que o imóvel em questão goza de todos os requisitos relacionados no §5º do mesmo artigo.



2.2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Prefeitura necessita da locação de um imóvel na localidade de Gurguri para abrigar temporariamente os serviços da Unidade Básica de Saúde (UBS) da região. Esta necessidade surge devido à reforma que será realizada na estrutura física da UBS, impossibilitando o funcionamento no local durante o período de obras. A contratação do imóvel se dará por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na lei 14.133, devido à singularidade da localização e da necessidade imediata de continuidade dos serviços de saúde à população.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

A Prefeitura Municipal planeja alugar um imóvel na localidade de Gurguri, através de um processo de inexigibilidade de licitação, conforme previsto na lei 14.133 de licitações públicas. A necessidade desta ação surge devido à reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) local, que precisa ser temporariamente realocada para continuar prestando serviços à comunidade. O imóvel escolhido deve atender a todos os requisitos necessários para o funcionamento adequado da UBS, incluindo acessibilidade, espaço suficiente para a equipe e equipamentos, além de condições sanitárias adequadas. A locação será pelo período necessário para a conclusão das reformas.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

1. Justificativa de Inexigibilidade: De acordo com a Lei 14.133, a contratação direta por inexigibilidade de licitação deve ser devidamente justificada. Portanto, é necessário que a Administração Pública apresente uma justificativa detalhada e convincente para a escolha do imóvel em questão, demonstrando que não há outra opção viável que atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma.

2. Avaliação do Imóvel: A Administração Pública deve realizar uma avaliação prévia do imóvel para garantir que ele atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde. Isso inclui a verificação de questões como tamanho, localização, acessibilidade, condições de segurança e higiene, entre outros aspectos relevantes.

3. Valor da Locação: O valor da locação deve ser compatível com o valor de mercado do imóvel. A Administração Pública deve realizar uma pesquisa de preços para garantir que o valor proposto seja justo e razoável.

4. Contrato de Locação: A contratação deve ser formalizada por meio de um contrato de locação, que deve incluir todas as condições acordadas entre as partes, como valor da locação, período de locação, responsabilidades do locador e do locatário, entre outros.

5. Publicidade: A contratação direta por inexigibilidade de licitação deve ser



devidamente publicada no Diário Oficial da União, de acordo com a Lei 14.133. A publicação deve incluir a justificativa para a inexigibilidade, a descrição do imóvel, o valor da locação e o período de locação.

6. Parecer Jurídico: Antes da contratação, é necessário que haja um parecer jurídico que ateste a legalidade do processo. Este parecer deve analisar se todos os requisitos legais foram cumpridos e se a contratação direta por inexigibilidade de licitação é de fato a melhor opção para a Administração Pública.

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).

5.1. O prazo para o início do serviço será a partir da data da assinatura do contrato.

6. PAGAMENTO (art. 92, V e VI, da Lei nº 14.133/2021)

6.1. FORMA DE PAGAMENTO

6.1.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

6.2. PRAZO DE PAGAMENTO

6.2.1. O pagamento será efetuado de acordo com o pedido enviado pela Secretaria Contratante, depois de constatada a regularidade, contados na Ordem de Fornecimento, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados a partir do recebimento do objeto e da nota fiscal, mediante a apresentação da Nota Fiscal discriminativa, devidamente atestada pelo gestor da contratação.

6.2.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

6.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.3.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento.

6.3.2. Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

6.3.3. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada 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.

- 6.3.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 6.3.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, ou, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.3.6. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 6.3.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 6.3.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 6.3.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.
- 6.3.10. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7. REAJUSTE (art. 92, V, da Lei nº 14.133/21)

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.
- 7.2. Após o interregno de um ano, a pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.





7.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV da Lei nº 14.133/21)

8.1. São obrigações do Contratante:

8.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

8.1.3. Efetuar o pagamento dos aluguéis, na forma e nas condições acima avençadas;

8.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

8.1.5. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

8.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;

8.1.7. O LOCATÁRIO desde já facultam ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

8.1.8. Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

8.1.9. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII da Lei nº 14.133/21)

9.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

9.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

9.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;

9.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

9.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;



- 9.6. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- 9.7. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- 9.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 9.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 9.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 9.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 9.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 9.16. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)

10.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 10.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as 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*).
- 10.1.2. 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*).
 - 10.1.2.1. O fiscal do contrato anotarà 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).
 - 10.1.2.2. 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).
- 10.1.3. 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).



10.1.4. 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).

10.1.5. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa quanto às habilitações fiscal, social e trabalhista (Lei nº 14.133/2021, art. 68).

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

11.1. O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.

11.2. A habilitação do fornecedor foi verificada por meio dos documentos apresentados pelo(a) proprietário(a) do imóvel.

11.3. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

11.4. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

11.5. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

11.6. DOCUMENTOS PARA PESSOAS FÍSICAS:

- a) Cópia de Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de Residência do proprietário do imóvel;
- d) Registro ou Inscrição na entidade competente, se for o caso;
- e) Certidão Negativa de Débito com o Município;
- f) Certidão Negativa de Débito com o Estado;
- g) Certidão Conjunta Negativa de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- h) Certidão Negativa de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.
- i) Documento que comprove a posse do imóvel:
 - Contrato de compra e venda;
 - Escritura de compra e venda;
 - Certidão de registro do imóvel; ou,
 - Matrícula do imóvel. A habilitação do fornecedor foi verificada por meio dos documentos apresentados pelo(a) representante da contratada.

12. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021)

12.1. 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 públicos ou ao interesse coletivo;





- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o certame ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) 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);
- ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

iv) Multa:

- (1) moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

12.4.1. 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)

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. 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



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso futuro



COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Fis. 92

Rubrica



impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. 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)

12.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão da seguinte dotação orçamentária:

UNID. ORÇAMENTÁRIA: 06.01 – Fundo Municipal de Saúde

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.122.0005.2.055.0000 – Gestão Administrativa e Operacional

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FONTE DE RECURSO: 1.500.1002.00 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde.

Redenção/CE, 27 de março de 2024.

MARIA ADAMIR RAMOS COSTA
SECRETARIA DE SAÚDE



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

DFD.25.02.11.07C-01 - DATA: 11/02/2025

Informações da formalização da demanda			
Secretaria:	SECRETARIA DE SAÚDE		
Setor:	SAÚDE		
Ordenador:	MARIA ADAMIR RAMOS COSTA		
Responsável:	MARIA ADAMIR RAMOS COSTA		
Categoria:	SERVIÇO		
Grau de prioridade:	ALTO	Data previsão:	11/03/2025

Descrição do objeto
LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DA UNIDADE.

Justificativa da contratação
A contratação da locação do imóvel situado na localidade de Gurguri, através do processo de inexigibilidade de licitação, se justifica pela necessidade de abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma da unidade. A escolha desse imóvel se deu em virtude de sua localização estratégica, próxima à comunidade atendida, garantindo assim a continuidade do atendimento à população local, sem interrupções ou deslocamentos desnecessários. Além disso, a inexigibilidade de licitação se justifica pela urgência na contratação do imóvel, visando garantir a prestação dos serviços de saúde de forma ininterrupta e adequada à comunidade. A escolha desse procedimento se baseia na necessidade de agilidade na contratação, considerando a importância dos serviços de saúde para a população atendida na localidade de Gurguri. Dessa forma, a contratação da locação do imóvel através desse processo se mostra como a opção mais viável e eficiente para garantir a continuidade dos serviços de saúde durante o período de reforma da Unidade Básica de Saúde.

Especificações dos itens e quantitativos					
Seq.	Descrição do Item	Unid. Medida	Quant	Valor(R\$)	Valor total(R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL 2 Locação de Imóvel situado na localidade de Gurguri neste município, destinado ao funcionamento da unidade básica de saúde	MÊS	12	500,00	6.000,00

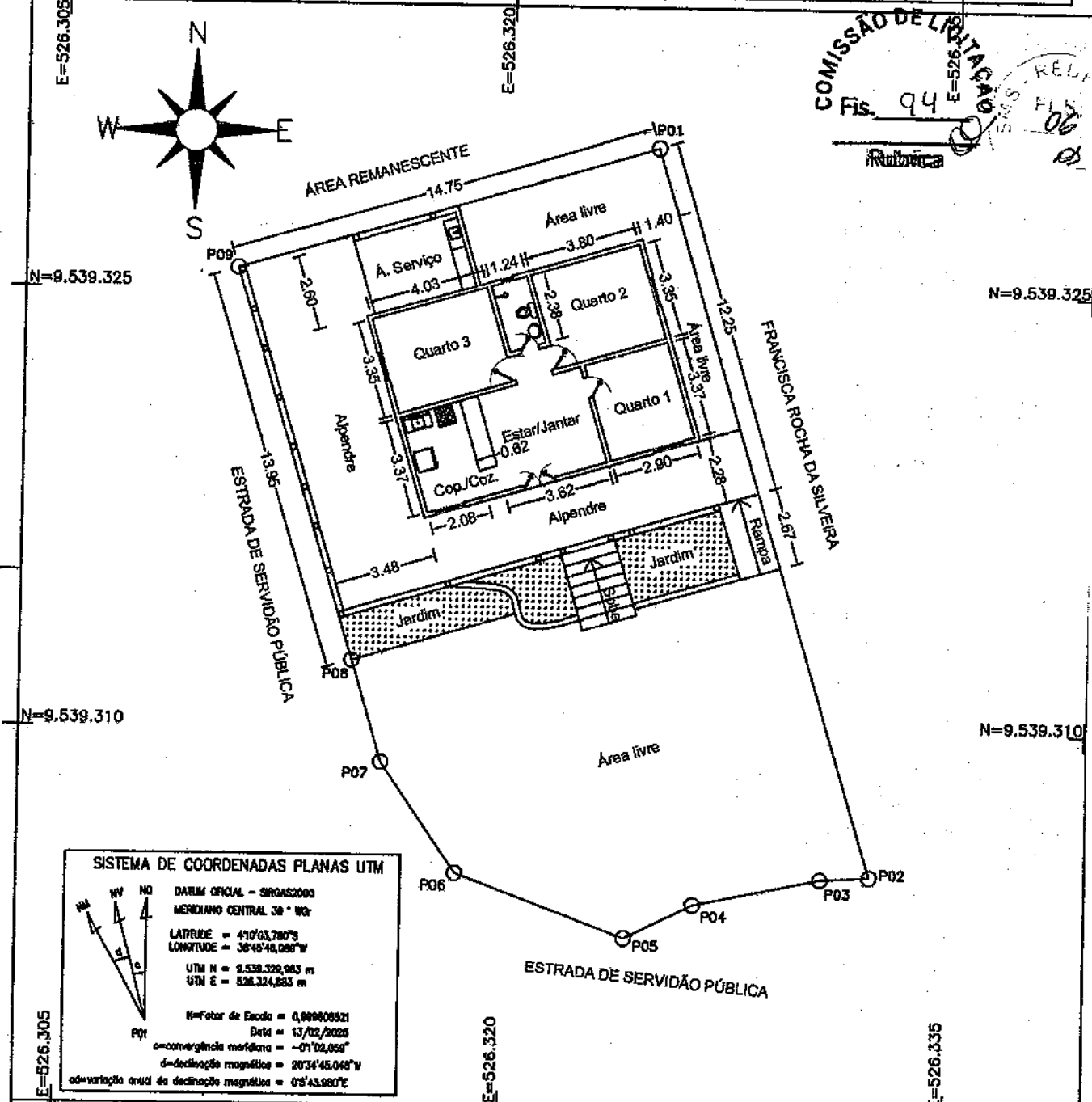
O valor estimado preliminar para esta contratação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

Redenção-CE, 11 de Fevereiro de 2025.


Maria Adamir Ramos Costa
Secretário (a) de Saúde



LADOS	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices		N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
P01 P02	183°13'30,07"	25,97	9.539.329,98	528.324,88	4°10'03,78" S	38°45'48,09" W
P02 P03	268°44'14,34"	1,68	9.539.305,08	528.332,38	4°10'04,58" S	38°45'45,85" W
P03 P04	258°16'47,61"	4,36	9.539.305,00	526.330,72	4°10'04,58" S	38°45'45,90" W
P04 P05	243°38'18,02"	2,55	9.539.304,11	526.328,45	4°10'04,62" S	38°45'46,04" W
P05 P06	290°08'13,65"	8,15	9.539.302,98	526.324,17	4°10'04,68" S	38°45'46,11" W
P06 P07	325°51'00,62"	4,55	9.539.305,10	526.318,39	4°10'04,58" S	38°45'46,30" W
P07 P08	343°13'30,07"	3,64	9.539.308,86	526.315,84	4°10'04,47" S	38°45'46,38" W
P08 P09	343°13'30,07"	13,85	9.539.312,35	526.314,79	4°10'04,35" S	38°45'46,42" W
P09 P01	73°13'30,07"	14,75	9.539.325,71	528.310,76	4°10'03,82" S	38°45'46,55" W



SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM

DATUM OFICIAL - SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL 38° W

LATITUDE = 4°10'03,780"S
LONGITUDE = 38°45'46,088"W

UTM N = 9.539.329,983 m
UTM E = 528.324,883 m

K-Fator de Escala = 0,999809321
Data = 13/02/2025
α-convergência meridiana = -0°1'02,058"
δ-declinação magnética = 20°34'45,048"W
αδ-variação anual da declinação magnética = 0°5'43,980"E



PLANTA DE SITUAÇÃO

SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000 - BRASIL		LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA: FRENTE	
FUSO (INTERVALO) MERIDIANO CENTRAL: 24 (-38° - 42°) 38°		LAT.: - 04°10'04,352" S	
MÓVEL: CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		COORDENADAS: LONG.: - 38°45'45,153" W	
SIT: GURGURI			
BARRIO: BARRO		MUNICÍPIO: REDENÇÃO	
		ESTADO: CEARÁ	
PROPRIETÁRIO: MARIA NATHALIE NE DA SILVEIRA PERREIRA			
FOLHA 01/01		Visto: 	
ASSUNTO: BAIXA - ALTOS		Desenho: Chico Araújo	
		Erick Rodrigues Ferreira RNP: 061962400-5	
ESC: 1/200	DATA: 14/02/2025	ÁREA EDIFICADA: 150,27m²	ÁREA LIVRE: 209,38m²
			ÁREA TERRENO: 359,65m²
			PERÍMETRO TOTAL: 77,59m

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Proprietário(a): MARIA NATHALIENNE DA SILVEIRA PEREIRA

Município: REDENÇÃO - U.F: CE - BR

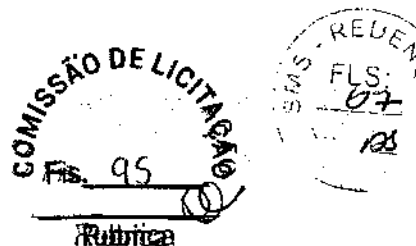
Comarca: REDENÇÃO

Área Terreno: 359,65 m²

Perímetro: 77,58 m

Área Edificada: 150,27 m²

Área Livre: 209,38 m²



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, de coordenadas N 9.539.329,96m e E 526.324,88m; deste segue confrontando com terras de Francisca Rocha da Silveira, com azimute de 163°13'30,07" por uma distância de 25,97m, até o ponto **P02**, de coordenadas N 9.539.305,09m e E 526.332,38m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 266°44'14,34" por uma distância de 1,66m, até o ponto **P03**, de coordenadas N 9.539.305,00m e E 526.330,72m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 258°16'47,61" por uma distância de 4,36m, até o ponto **P04**, de coordenadas N 9.539.304,11m e E 526.326,45m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 243°36'18,02" por uma distância de 2,55m, até o ponto **P05**, de coordenadas N 9.539.302,98m e E 526.324,17m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 290°08'13,65" por uma distância de 6,15m, até o ponto **P06**, de coordenadas N 9.539.305,10m e E 526.318,39m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 325°51'00,62" por uma distância de 4,55m, até o ponto **P07**, de coordenadas N 9.539.308,86m e E 526.315,84m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 343°13'30,07" por uma distância de 3,64m, até o ponto **P08**, de coordenadas N 9.539.312,35m e E 526.314,79m ; deste segue confrontando com a estrada de servidão pública, com azimute de 343°13'30,07" por uma distância de 13,95m, até o ponto **P09**, de coordenadas N 9.539.325,71m e E 526.310,76m ; deste segue confrontando com a Área Remanescente, com azimute de 73°13'30,07" por uma distância de 14,75m, até o ponto **P01**, onde teve início essa descrição.

Redenção, 14/02/2025


Resp. Téc. Erika Rodrigues Ferreira
Eng.ª Civil - CREA: 061952400-6

LAUDO DE AVALIAÇÃO**1. SOLICITAÇÃO**

Prefeitura Municipal de Redenção.

2. PROPRIETÁRIO

Maria Nathalienny da Silveira Pereira.

3. OBJETO DO TRABALHO

Estimativa do valor de mercado do bem para fins de locação.

4. FINALIDADE

Funcionamento temporário para Unidade Básica de Saúde do Município.

5. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na comunidade de Barro – Gurguri em Redenção CE.

6. METODOLOGIA

Avaliação de imóvel por comparação direta utilizando fontes da tabela CUB- Sinduscon-CE, tendo como ano base janeiro 2025.

6.1. TERRENO + EDIFICAÇÃO

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de mercado imobiliário local.

6.2. AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel feito através de comparação direta baseada em pesquisa feita no local, e considerando o imóvel, se encontra em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins locatícios, valor final do aluguel:

Onde;

$$VFA = IF \times VTI$$

VFA= Valor final do aluguel

IF= Índice financeiro em%

VTI= Valor total do imóvel

$$VFA = 0,30\% \times 168.466,76 = 505,40 - (\text{quinhentos e cinco reais, e quarenta centavos}).$$

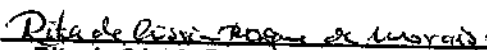
ANEXO

TABELA CUB

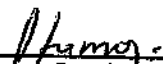
Redenção, 26 de fevereiro de 2025.



Luis Carlos Cavalcante Neto
Presidente



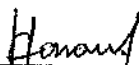
Rita de Cássia Roque de Moraes
Membro



José Itamar Domingos Barroso
Membro



Marla Lima de Andrade
Membro



Francisco de Assis Teixeira de Araújo
Eng. Civil – RNP: 060170399-5



Erika Rodrigues Ferreira Saldanha
ENGENHEIRA CIVIL
CREA-CE RPN: 061952400-6



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.25.03.13.821-01 - DATA: 13/03/2025	
Categoria:	SERVIÇO

1. PROBLEMA RESUMIDO

Problema de infraestrutura na Unidade Básica de Saúde de Gurguri exige reforma urgente. Para não interromper o atendimento à população, é indispensável a locação de um imóvel por inexigibilidade de licitação durante o período de obras.

2. CLASSIFICAÇÃO DA PRETENSA CONTRATAÇÃO

O objeto de contratação pública em questão se enquadra na Lei 14.133 de licitações como uma inexigibilidade de licitação. Isso ocorre quando não há competição, ou seja, quando há apenas um fornecedor capaz de atender às necessidades do órgão público. No caso, a locação de um imóvel específico na localidade de Gurguri para abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma da unidade. A escolha do imóvel é justificada pela necessidade de manter os serviços de saúde em funcionamento na mesma localidade, minimizando o impacto para a população local.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura necessita da locação de um imóvel na localidade de Gurguri para abrigar temporariamente os serviços da Unidade Básica de Saúde (UBS) da região. Esta necessidade surge devido à reforma que será realizada na estrutura física da UBS, impossibilitando o funcionamento no local durante o período de obras. A contratação do imóvel se dará por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na lei 14.133, devido à singularidade da localização e da necessidade imediata de continuidade dos serviços de saúde à população.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O plano de contratação anual prevê a locação de um imóvel na localidade de Gurguri, através de inexigibilidade de licitação, para abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante a reforma da unidade, conforme a nova lei de licitação 14.133.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Justificativa de Inexigibilidade:** De acordo com a Lei 14.133, a contratação direta por inexigibilidade de licitação deve ser devidamente justificada. Portanto, é necessário que a Administração Pública apresente uma justificativa detalhada e convincente para a escolha do imóvel em questão, demonstrando que não há outra opção viável que atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma.
- Avaliação do Imóvel:** A Administração Pública deve realizar uma avaliação prévia do imóvel para garantir que ele atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde. Isso inclui a verificação de questões como tamanho, localização, acessibilidade, condições de segurança e higiene, entre outros aspectos relevantes.
- Valor da Locação:** O valor da locação deve ser compatível com o valor de mercado do imóvel. A Administração Pública deve realizar uma pesquisa de preços para garantir que o valor proposto seja justo e razoável.
- Contrato de Locação:** A contratação deve ser formalizada por meio de um contrato de locação, que deve incluir todas as condições acordadas entre as partes, como valor da locação, período de locação, responsabilidades do locador e do locatário, entre outros.
- Publicidade:** A contratação direta por inexigibilidade de licitação deve ser devidamente publicada no Diário Oficial da União, de acordo com a Lei 14.133. A publicação deve incluir a justificativa para a inexigibilidade, a descrição do imóvel, o valor da locação e o período de locação.
- Parecer Jurídico:** Antes da contratação, é necessário que haja um parecer jurídico que ateste a legalidade do processo. Este parecer deve analisar se todos os requisitos legais foram cumpridos e se a contratação direta por inexigibilidade de licitação é de fato a melhor opção para a Administração Pública.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO



O levantamento de mercado para a locação de imóvel na localidade de Gurguri, destinado a abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma da unidade, é um processo essencial para garantir a conformidade com a Lei 14.133 de licitações públicas do Brasil. Este processo envolve a coleta e análise de informações sobre a disponibilidade, características e preços de imóveis similares na mesma localidade, para assegurar que o valor da locação esteja de acordo com o praticado no mercado e que o imóvel atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde.

A inexigibilidade de licitação para a locação deste imóvel é justificada pela singularidade do objeto e pela inviabilidade de competição, conforme previsto na Lei 14.133. No entanto, mesmo neste caso, é necessário realizar o levantamento de mercado para comprovar a razoabilidade do preço e a adequação do imóvel às necessidades do serviço público. Este levantamento deve ser documentado e mantido à disposição dos órgãos de controle para eventuais verificações de conformidade com a legislação de licitações públicas.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Prefeitura Municipal planeja alugar um imóvel na localidade de Gurguri, através de um processo de inexigibilidade de licitação, conforme previsto na lei 14.133 de licitações públicas. A necessidade desta ação surge devido à reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) local, que precisa ser temporariamente realocada para continuar prestando serviços à comunidade. O imóvel escolhido deve atender a todos os requisitos necessários para o funcionamento adequado da UBS, incluindo acessibilidade, espaço suficiente para a equipe e equipamentos, além de condições sanitárias adequadas. A locação será pelo período necessário para a conclusão das reformas.

8.1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE ITENS A SEREM CONTRATADOS

As especificações e quantitativos indicados basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Descrição	Unid. Medida	Quant.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL 2 Locação de Imóvel situado na localidade de Gurguri neste município, destinado ao funcionamento da unidade basica de saúde	MÊS	12

8.2. ITENS, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS

Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
LOCAÇÃO DE IMÓVEL 2	MÊS	12	500,00	6.000,00

Considerando o(a) e o Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, o método aplicado para a definição do valor estimado, baseou-se em pesquisa simplificada de mercado, a fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida, de modo a avaliar a vantajosidade e viabilidade econômica da opção;

Portanto, a estimativa preliminar para o atendimento da pretensa demanda é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), dessa forma, segue Relatório de Pesquisa Preliminar de Mercado e Relatório do Banco de Preço, anexados a este Estudo.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A locação do imóvel situado na localidade de Gurguri, destinado para abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma da unidade, é um objeto de contratação pública que não pode ser fracionado. O imóvel deve ser disponibilizado integralmente, sem divisões ou restrições de acesso a qualquer parte do mesmo. Além disso, a entrega do imóvel deve ser imediata após a contratação, garantindo assim a continuidade dos serviços de saúde prestados à população local sem interrupções ou atrasos.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A prefeitura planeja alocar os serviços da Unidade Básica de Saúde de Gurguri em um imóvel alugado durante a reforma da unidade. O processo de contratação será realizado por inexigibilidade de licitação, conforme a lei 14.133. Inicialmente, será elaborado um DFD, formalizando a demanda e justificando a necessidade da locação. Em seguida, será realizada uma cotação para determinar o valor de mercado do aluguel na região. Por fim, um ETP será elaborado para estudar a viabilidade e adequação do imóvel para abrigar os serviços de saúde.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS



O objetivo principal da contratação pública do imóvel situado na localidade de Gurguri, através do processo de inexigibilidade de licitação, é garantir a continuidade dos serviços da Unidade Básica de Saúde (UBS) durante o período de reforma da unidade. A contratação está em conformidade com a Lei 14.133 de licitações, que permite a inexigibilidade de licitação em casos específicos, como a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha.

A contratação desse imóvel é de suma importância para o município, pois permitirá que os serviços de saúde continuem sendo prestados à população sem interrupções. A UBS é um ponto crucial na rede de atendimento à saúde, sendo responsável por atender a grande parte das demandas da população local. Dessa forma, a locação do imóvel garantirá que a população continue tendo acesso aos serviços de saúde durante o período de reforma da unidade.

Os resultados pretendidos com essa contratação são a manutenção da qualidade e continuidade dos serviços de saúde prestados à população, a garantia de um espaço adequado para o funcionamento da UBS durante o período de reforma e a conformidade com a legislação de licitações. A contratação também visa minimizar os impactos que uma possível interrupção dos serviços poderia causar à população local, garantindo assim, o bem-estar e a saúde dos cidadãos.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A contratação pública para a locação de um imóvel na localidade de Gurguri, destinado a abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma da unidade, pode gerar impactos ambientais consideráveis. O primeiro impacto a ser considerado é o deslocamento de pessoas e equipamentos para o novo local, o que pode aumentar a emissão de gases de efeito estufa devido ao aumento do tráfego.

Além disso, o funcionamento da Unidade Básica de Saúde no novo local pode gerar resíduos médicos que, se não forem devidamente gerenciados, podem contaminar o solo e a água da localidade. A energia consumida pelo imóvel, se não for de fontes renováveis, também contribui para a emissão de gases de efeito estufa e o aquecimento global.

Por fim, a reforma da unidade original pode gerar resíduos de construção, que se não forem devidamente descartados, podem causar dano ao meio ambiente. Além disso, a reforma pode aumentar a demanda por materiais de construção, o que pode levar à exploração excessiva de recursos naturais.

No entanto, esses impactos ambientais podem ser mitigados através de uma gestão ambiental eficaz. O deslocamento de pessoas e equipamentos pode ser minimizado através do uso de veículos de baixa emissão ou transporte público. Os resíduos médicos e de construção podem ser gerenciados através de práticas de descarte adequadas, enquanto a demanda por materiais de construção pode ser reduzida através do uso de materiais reciclados ou sustentáveis. Além disso, a energia consumida pelo imóvel pode ser de fontes renováveis, reduzindo assim a emissão de gases de efeito estufa.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto em questão não é correlato e nem interdependente.

Isso significa que o objeto ou situação mencionada não possui uma relação direta ou dependência com outros elementos, podendo existir ou ocorrer de forma independente.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

1. ****Identificação da Necessidade****: A Administração deve identificar a necessidade de locação de um imóvel para abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde durante o período de reforma da unidade existente.
2. ****Verificação da Inexigibilidade de Licitação****: A Administração deve verificar se a locação do imóvel se enquadra no processo de inexigibilidade de licitação, conforme a lei de licitações.
3. ****Avaliação do Imóvel****: A Administração deve realizar uma avaliação do imóvel para garantir que ele atenda às necessidades da Unidade Básica de Saúde e esteja em condições adequadas de uso.
4. ****Negociação do Contrato****: A Administração deve negociar os termos do contrato de locação, incluindo o valor do aluguel, o período de locação e as condições de uso do imóvel.
5. ****Capacitação de Servidores****: A Administração deve capacitar servidores ou empregados para a fiscalização e gestão do contrato de locação. Isso inclui a verificação do cumprimento das condições estabelecidas no contrato e a gestão dos pagamentos do aluguel.



6. ****Elaboração do Contrato****: A Administração deve elaborar o contrato de locação, incluindo todas as condições negociadas e a descrição detalhada do imóvel.
7. ****Aprovação do Contrato****: O contrato de locação deve ser aprovado pelos órgãos competentes da Administração.
8. ****Assinatura do Contrato****: Após a aprovação, o contrato deve ser assinado pela Administração e pelo proprietário do imóvel.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação do objeto em questão, a locação de um imóvel para abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde (UBS) na localidade de Gurguri, durante o período de reforma da unidade, é uma medida necessária e viável. A Lei 14.133, conhecida como a nova Lei de Licitações, prevê em seu artigo 75, inciso II, a possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, quando houver inviabilidade de competição, como é o caso em questão.

A inviabilidade de competição se dá pelo fato de que o imóvel a ser locado deve estar situado na localidade de Gurguri, onde a UBS está localizada, para que não haja interrupção dos serviços de saúde prestados à população. Além disso, o imóvel deve atender a requisitos específicos para abrigar uma unidade de saúde, como acessibilidade, infraestrutura adequada, entre outros, o que limita a quantidade de imóveis disponíveis para locação que atendam a esses critérios.

Ademais, a contratação direta por inexigibilidade de licitação é uma medida que visa garantir a continuidade dos serviços de saúde prestados à população, durante o período de reforma da UBS. A interrupção desses serviços poderia acarretar prejuízos à saúde da população, o que torna a contratação do objeto em questão uma medida de interesse público.

Portanto, a contratação do objeto em questão, a locação de um imóvel para abrigar os serviços da UBS na localidade de Gurguri, durante o período de reforma da unidade, é uma medida viável e necessária, que está de acordo com a Lei 14.133 de Licitações. A contratação direta por inexigibilidade de licitação é uma medida que visa garantir a continuidade dos serviços de saúde prestados à população, durante o período de reforma da UBS, o que é de interesse público.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para abrigar os serviços da Unidade Básica de Saúde (UBS) da localidade de Gurguri, durante o período de reforma da unidade, através de processo de inexigibilidade de licitação, é uma medida adequada para assegurar a continuidade dos serviços de saúde prestados à população local. A inexigibilidade de licitação, neste caso, é justificada pela emergência da situação, que demanda uma solução imediata para evitar a interrupção dos serviços de saúde, e pela singularidade do objeto, uma vez que não é possível estabelecer concorrência para a locação de um imóvel específico.

A contratação direta, sem a realização de licitação, é uma exceção à regra geral estabelecida pela Lei de Licitações (Lei 8.666/93), que visa garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública. No entanto, a lei prevê a possibilidade de contratação direta em casos de inexigibilidade de licitação, quando não é viável a competição, como no caso em questão. A localização do imóvel, sua adequação às necessidades da UBS e a urgência em garantir a continuidade dos serviços de saúde são fatores que tornam inviável a realização de um processo licitatório.

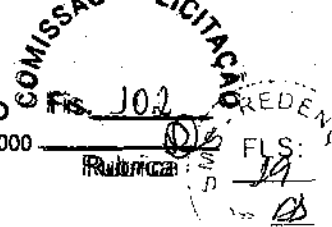
Portanto, a contratação do imóvel na localidade de Gurguri para abrigar temporariamente a UBS durante o período de reforma é uma medida adequada e necessária. A inexigibilidade de licitação, neste caso, está de acordo com a legislação e visa garantir o atendimento à população local, que depende dos serviços prestados pela UBS. A administração pública deve, no entanto, garantir a transparência e a legalidade do processo, com a devida justificativa da escolha do imóvel e a comprovação de que o valor do aluguel é compatível com o praticado no mercado.

Redenção-CE, 13 de Março de 2025.


Maria Adamir Ramos Costa
Secretaria de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
Rua Padre Barros, Centro - Redenção Cep: 62790-000
E-mail: faleconosco@redencao.ce.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmredencao/etp>
CHAVE: 82138b11a724b94d18df2e083d8b7b55





MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

MR.25.03.13.821-01 - PC.25.03.13.821-01 - DATA: 13/03/2025

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DA UNIDADE.

INTRODUÇÃO

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução de TIC.

Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

EXPLICATIVO DOS ÍNDICES

A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela abaixo.

ESCALA DA PROBABILIDADE			ESCALA DE IMPACTO		
Descritor	Descrição	Nível	Descritor	Descrição	Nível
Muito baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1	Muito baixo	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua	2	Baixo	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência	3	Médio	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4	Alto	Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de	4
Muito Alta	Evento repetitivo e constante.	5	Muito Alto	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5

Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para o tratamento do risco identificado.

NÍVEL DE RISCO	
1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
8 - 12	Elevado
15 - 25	Extremo

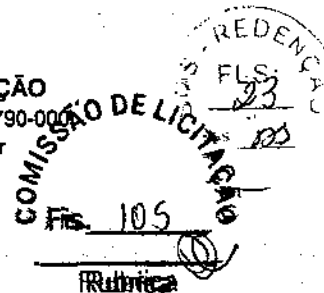


MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.03.13.821-01 - PC.25.03.13.821-01 - DATA: 13/03/2025

RESUMO GERAL DOS RISCOS

Risco	Fase Descrição do Risco	Probabilidade Impacto	P X I Nível
R-01	GESTÃO DE CONTRATOS LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA LOCALIDADE DE GURGURI	1. MUITO BAIXA 1. MUITO BAIXO	P X I = 1 BAIXO

Quantidade total de riscos: 1



MATRIZ DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
MR.25.03.13.821-01 - PC.25.03.13.821-01 - DATA: 13/03/2025

DETALHAMENTO DOS RISCOS

R-01 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA LOCALIDADE DE GURGURI			
Categoria:	GESTÃO DE CONTRATOS		
Probabilidade:	1. MUITO BAIXA	P X I:	1
Impacto:	1. MUITO BAIXO	Nível:	BAIXO
Informações das causas O risco na locação de imóvel em Gurguri pode ser causado por fatores como inadimplência do locatário, danos ao imóvel, desvalorização imobiliária e problemas legais na região.			
Ações preventivas 1. Primeiramente, é importante realizar uma pesquisa aprofundada sobre a localidade de Gurguri. Conhecer a região, seus pontos positivos e negativos, bem como a segurança e infraestrutura local, pode ajudar a evitar surpresas desagradáveis após a locação do imóvel. 2. Em segundo lugar, é crucial verificar a documentação do imóvel. Certifique-se de que o imóvel está regularizado, sem pendências jurídicas ou fiscais. Isso pode evitar problemas futuros, como a impossibilidade de realizar reformas ou mesmo a perda do imóvel. 3. Terceiro, é recomendável realizar uma vistoria completa no imóvel antes de assinar o contrato de locação. Isso inclui verificar o estado de conservação do imóvel, a funcionalidade dos sistemas elétrico e hidráulico, entre outros. Caso sejam identificados problemas, estes devem ser resolvidos antes da locação. 4. Quarto, é importante ler atentamente o contrato de locação. Certifique-se de que todas as cláusulas estão claras e justas, e que seus direitos e deveres como locatário estão devidamente estabelecidos. Caso haja alguma cláusula que não esteja clara ou que pareça injusta, é recomendável buscar aconselhamento jurídico. 5. Quinto, é aconselhável estabelecer uma boa relação com o proprietário do imóvel. Isso pode facilitar a negociação de possíveis problemas que possam surgir durante a locação, como a necessidade de reparos ou a renovação do contrato.			
Responsável por ações preventivas: Secretaria da saúde e secretaria de infraestrutura			
Ações de contingência 1. A primeira ação de contingência para o risco de locação de imóvel na localidade de Gurguri seria a realização de uma pesquisa aprofundada sobre a área. Isso inclui entender a segurança do local, a infraestrutura disponível, a qualidade dos serviços públicos, entre outros aspectos relevantes. Essa pesquisa pode ajudar a identificar possíveis problemas e a tomar decisões informadas. 2. A segunda ação de contingência seria a elaboração de um contrato de locação detalhado e abrangente. Este contrato deve estabelecer claramente as responsabilidades de todas as partes, os termos de pagamento, as condições para rescisão do contrato, entre outros aspectos. Isso pode ajudar a prevenir mal-entendidos e disputas, e a proteger os direitos e interesses de todas as partes.			
Responsável por ações de contingência: Secretaria da saúde e secretaria de infraestrutura			

Redenção-CE, 13 de Março de 2025.


Maria Adair Ramos Costa
Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmredencao/etp>
CHAVE: 82138b11a724b94d18df2e083d8b7b55





Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fis. JOG
Rubrica

SMS. REDENÇÃO
FIS. 25
ASS. OS

DECLARAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

A CONTROLADORIA GERAL, no uso da competência que lhe foi atribuída na Lei Municipal nº 1.338 DE 29 DE OUTUBRO DE 2009, vem declarar para os devidos fins que a Prefeitura de Redenção/CE, não detém posse de imóvel compatível com a necessidade da presente contratação.

Diante do exposto, esta CONTROLADORIA acredita ser necessário mencionar que é atribuição desta, garantir a defesa do patrimônio público, promover a transparência e prevenir a corrupção na gestão municipal.

O objeto da supracitada contratação é a Locação de Imóvel situado na localidade de Gurguri no município de Redenção – CE, com a finalidade de abrigar os serviços da unidade básica de saúde desta localidade durante o período da reforma da unidade, destinado aos serviços da gestão administrativa da secretaria de saúde do município. Esta CONTROLADORIA, por meio do Setor de Patrimônio do Município, ATESTA a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da já mencionada contratação.

Sendo que, nada importa para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Francisco Fabio Mota Andrade
Coordenador Patrimonial


Atila Martins de Medeiros
Controlador Geral do Município



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo

**MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO N.º _____

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
REDENÇÃO, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE
SAÚDE COM O(A) SR.(A) MARIA
NATHALIENNE DA SILVEIRA PEREIRA,
PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado A PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO/CE, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.756.646/0001-42, através da SECRETARIA DE SAÚDE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) MARIA ADAMIR RAMOS COSTA, doravante considerado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado Sr.(a) MARIA NATHALIENNE DA SILVEIRA PEREIRA, com endereço na _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº ***.735.883-**, doravante considerado simplesmente LOCADOR(A), de acordo com a Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, sujeitando-se os contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLAUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - O presente Contrato tem seu fundamento no Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 002/2025, realizado com base no inciso V e §5º, do art. 74 da Lei de Licitações, devidamente ratificada pelo(a) Secretário(a) de Saúde a proposta da LOCADOR(A), tudo parte integrante deste Termo, independente de transcrição.

CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O contrato tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE PROCESSO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE GURGURI NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DA UNIDADE.

CLAUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 - O valor contratual total importa na quantia mensal de R\$ 504,40 (dois mil, cento e quarenta e nove reais e trinta e um centavos), perfazendo o valor global de R\$ 6.064,80 (vinte e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos).

CLAUSULA QUARTA - DA FORMA DE REAJUSTE

4.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

4.2 Após o interregno de um ano, a pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

4.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



4.4 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

4.5 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CLAUSULA QUINTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses** contados do(a) data da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

5.1.1 O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que trata-se de serviço de locação de imóvel destinado a arquivo de documentos contábeis;

5.1.2 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.

CLAUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

6.1 - A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme o disposto nos arts 124 e 125, da Lei nº 14.133/93 e suas alterações posteriores.

CLAUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 FORMA DE PAGAMENTO

7.1.1 O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.2 PRAZO DE PAGAMENTO

7.2.1 O pagamento será efetuado de acordo com o pedido enviado pela Secretaria Contratante, depois de constatada a regularidade, contados na Ordem de Fornecimento, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados a partir do recebimento do objeto e da nota fiscal, mediante a apresentação da Nota Fiscal discriminativa, devidamente atestada pelo gestor da contratação.

7.2.2 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

7.3 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.3.1 A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento.

7.3.2 Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

7.3.3 O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada 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.

- 7.3.4 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 7.3.5 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, ou, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.3.6 Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.3.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.3.8 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.3.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.
- 7.3.10 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLAUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR(A)

- 8.1 Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2 Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.3 Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- 8.4 Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.5 Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;



- 8.6 Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- 8.7 Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- 8.8 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.9 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.10 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.11 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.12 Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.15 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLAUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**9.1 São obrigações do Contratante:**

- 9.1.1 Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 9.1.2 Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 9.1.3 Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas;
- 9.1.4 Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 9.1.5 O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 9.1.6 Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;
- 9.1.7 O LOCATÁRIO desde já facultam ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 9.1.8 Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 9.1.9 Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária:

UNID. ORÇAMENTÁRIA: UNID. ORÇAMENTÁRIA: 06.01 - Fundo Municipal de Saúde
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.122.0005.2.055.0000 - Gestão Administrativa e Operacional



ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO: 1.500.1002.00 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde.

CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS 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 públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o certame ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) 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 acima descritas as seguintes sanções:

- i) **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);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv) **Multa:**
 - (1) moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

11.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)

11.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

11.4.01 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)

11.4.02 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da



perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

11.4.03 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 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.

11.6 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 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).

11.8 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

12.2 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.

12.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

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.

12.4.01 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.4.02 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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



Governo Municipal de

Redenção

Nossa força, nossa história, nosso povo

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fis. JJ3

Rubrica



12.5.01 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.02 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.03 Indenizações e multas.

12.6 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1- A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo (a) o (a) Servidor (a) Sr. (a). _____, Matrícula: _____, especialmente designado (a) pela SECRETARIA DE SAÚDE, de acordo com o estabelecido no Art. 117 da Lei 14.133/21, doravante denominado (a) Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro da cidade de Redenção/CE, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvidas pelos meios administrativos.

E, estando assim justos e acertados, assinam o presente Instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, lido e achado conforme, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Redenção - CE, _____ de _____ de 2025.

XXXXXXXXXXXXX
Secretária de
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR(A)

Testemunhas:

01. _____
CPF. _____

02. _____
CPF. _____