



AUTORIZAÇÃO

Ao Agente de Contratação/Pregoeiro(a),

O Ordenador de Despesas da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas, cumpridas as formalidades previstas no § 3º, do artigo 53, da Lei n.º 14.133/2021 e suas posteriores alterações, autoriza a publicação do **Pregão Eletrônico nº 30.07.001/2026-SEINFRA**, no qual objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO TIPO TERRENO, COM ÁREA MÍNIMA DE 15.000 M², LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE TAUÁ/CE, QUE ATENDA ÀS CONDIÇÕES TÉCNICAS, OPERACIONAIS, URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS NECESSÁRIAS À IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE USINA DE PRODUÇÃO DE MASSA ASFÁLTICA, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS.**

Portanto, constatado o atendimento a legislação específica, **AUTORIZO** a abertura do processo licitatório na modalidade **PREGÃO** na forma **ELETRÔNICA**, tipo **MENOR PREÇO POR LOTE**, modo de disputa **ABERTO**, conforme as condições do Edital em anexo.

Tauá - CE, 30 de julho de 2026.

Tarsis Cavalcante Mota
Ordenador de Despesas
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº 0102019/2025-GABP



**EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 30.07.001/2026-SEINFRA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20.07.002/2026-SEINFRA**

O **MUNICÍPIO DE TAUÁ – CEARÁ** torna público que promoverá licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, conforme especificações constantes do Anexo I deste edital. A presente licitação será processada conforme as disposições da Constituição Federal em seus artigos 37, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021 de 1 de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 1120001/2023-GABP de 20 de novembro de 2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO POR LOTE;

LOCAL: BBMNET LICITAÇÕES ELETRÔNICAS - www.novobbmnet.com.br;

FINALIDADE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INICIO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 31 de julho de 2026, às 17h00min;

TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 14 de agosto de 2026, às 07h30min;

ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTA: 14 de agosto de 2026, às 08h00min;

INÍCIO DA ETAPA DE LANCES: 14 de agosto de 2026, às 08h30min;

MODO DE DISPUTA: ABERTO;

EXCLUSIVO PARA ME/EPP: NÃO.

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS

DA FORMA DE EXECUÇÃO: EXECUÇÃO CONTINUADA;

DO ACESSO AO EDITAL: no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Tauá, endereço eletrônico <https://www.taua.ce.gov.br/licitacao.php> e no Portal de Licitações dos Municípios do TCE-CE, endereço eletrônico <https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/>.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação cuida da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO TIPO TERRENO, COM ÁREA MÍNIMA DE 15.000 M², LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE TAUÁ/CE, QUE ATENDA ÀS CONDIÇÕES TÉCNICAS, OPERACIONAIS, URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS NECESSÁRIAS À IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE USINA DE PRODUÇÃO DE MASSA ASFÁLTICA, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência, neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados na Plataforma BBMNET Licitações Eletrônicas da Bolsa Brasileira de Mercadorias, no endereço www.novobbmnet.com.br.

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. A obtenção do benefício a que se refere a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (R\$ 4.800.000,00).



2.4. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006. Quando for o caso.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

- 2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 2.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou sublocador(a), quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Locatária ou com agente público que desempenhe 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;
- 2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 2.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;
- 2.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 2.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade Locatária, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.6. O impedimento de que trata o item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.8. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.9. O disposto nos itens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do locador(a) a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.11. A vedação de que trata o item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os licitantes encaminharão, **exclusivamente por meio do sistema eletrônico**, a proposta de preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até o término do recebimento de propostas.

3.2. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos | Rua Pedro Matias de Vasconcelos, nº 76 - Manoel Alves Mota - Tauá, CE
seinfra@taua.ce.gov.br | www.taua.ce.gov.br



- 3.2.1. cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
- 3.2.2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;
- 3.2.3. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 3.2.4. não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 3.2.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

3.3. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

- 3.4.1. em caso de item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo "nenhuma", impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;
- 3.4.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo "nenhuma", apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.2 ao 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.6. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.7. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

3.8. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.9. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

4. DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA

4.1 As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis na Plataforma BBMNET no menu "Sala de Disputa", no campo das licitações na coluna (menu) da etapa "Aberto para receber propostas".

- 4.1.1. O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar no comando "enviar proposta".
- 4.1.2. O licitante deverá enviar a sua proposta mediante o preenchimento prévio das informações exigidas no Sistema.
- 4.1.3. O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado na Plataforma BBMNET Licitações.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante.



4.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.9. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.10. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

4.11. Eventual sobrepreço ou superfaturamento da proposta ou lance poderá ser objeto de apuração de responsabilidade.

4.12. Independente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.13. Quando for exigido pelo(a) Pregoeiro(a), o licitante deverá preencher a ficha técnica do produto ou serviços, juntamente com as informações adicionais. **A ficha técnica inicial, quando obrigatória, será enviada através de comando próprio disponível no Sistema ao licitante.**

4.13.1. O licitante não poderá em hipótese nenhuma se identificar na ficha técnica, sob pena de desclassificação.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a etapa de abertura da sessão pública,

5.3. Quando autorizado e devidamente justificado pelo(a) Pregoeiro(a), os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

5.3.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.3.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o(a) Pregoeiro(a) e os licitantes, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema.

5.6. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.7. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item ou global do lote, de acordo com o modo de disputa.

5.8. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.



5.9. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema, de acordo com o critério de julgamento.

5.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que indicará tanto em relação aos lances intermediários quanta em relação a proposta que cobrir a melhor oferta, será indicado na plataforma, de acordo com cada item/lote.

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA ABERTO**.

5.12. No pregão eletrônico o **MODO DE DISPUTA "ABERTO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.12.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.12. Serão aceitos lances inferiores, iguais ou superiores ao lance de menor valor já ofertado.

5.13. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.14. No caso de desconexão com o(a) Pregoeiro(a), no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.15. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o(a) Pregoeiro(a) persistir por tempo superior a 3 (três) horas a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo(a) Pregoeiro(a) aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.16. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.17. Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.17.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.17.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.17.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.17.4. Não se aplicará o desempate de que tratam os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, quando a primeira colocada também tiver se declarado microempresa ou empresa de pequeno porte.

5.17.5. Havendo empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

5.17.5.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.17.5.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

5.17.5.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

5.17.5.4 desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade (compliance), conforme orientações dos órgãos de controle.

5.17.6 Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

5.17.6.1 empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

5.17.6.2 empresas brasileiras;

5.17.6.3 empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

5.17.6.4 empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.18 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o(a) Pregoeiro(a) poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.18.1 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.18.2 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.18.3 O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.19 Será desclassificada a proposta que:

5.19.1 conter vícios insanáveis;

5.19.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

5.19.3 apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.19.4 não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.19.5 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

5.20 No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

5.20.1 A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do(a) Pregoeiro(a), que comprove:

5.20.1.1 que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

5.20.1.2 inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

5.21 Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.22 Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

5.23 Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.23.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.23.2 Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.23.3 Será exigido do licitante vencedor o envio do arquivo da proposta final ajustada por meio comando próprio do sistema. O prazo para inserção do documento será de 02 (duas) horas, a contar do disparo da mensagem no chat solicitando a ação, sujeito à desclassificação, caso não faça no tempo determinado.

5.23.4 É facultado ao(a) Pregoeiro(a) prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

5.24 Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

5.24.1 Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

5.24.2 Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

5.24.3 No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas no termo de referência, a proposta do licitante será recusada.

5.24.4 Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o(a) Pregoeiro(a) analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

6 DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1 Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante classificado em primeiro lugar, o comando para inserção dos documentos de Habilitação. **O prazo para a inserção dos documentos solicitados neste edital será de 02 (duas) horas**, a contar do disparo da mensagem da liberação do comando para inserção dos documentos, **sujeito a desclassificação, caso não faça no tempo determinado**.

6.2 O(a) Pregoeiro(a) verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Registro Cadastral ou Registro de Sanções Administrativas do órgão licitante, se houver; e
- b) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (TCU) (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

6.3 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.4 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o(a) Pregoeiro(a) obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 23/06.

6.5 Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de habilitação, nos termos dos.

6.6 HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.6.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado. Em se tratando de sociedade por ações, o estatuto social deverá vir acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

6.6.2 Autorização para o exercício da atividade a ser locador(a), quando cabível.

6.7 REGULARIDADE FISCAL FEDERAL E TRABALHISTA

6.7.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.7.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.7.3 Prova de regularidade perante a Fazenda federal, dentro do prazo de validade, na forma da lei;

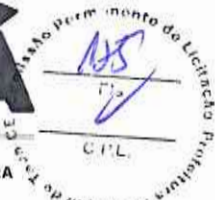
6.7.4 Prova de regularidade perante a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante, dentro do prazo de validade, na forma da lei;

6.7.5 Prova de regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante, dentro do prazo de validade, na forma da lei;

6.7.6 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, dentro do prazo de validade;

6.7.7 Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, dentro do prazo de validade;

Q



6.7.8 Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

6.8 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 6.8.1 Matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, emitida há no máximo 90 (noventa) dias.
- 6.8.2 Documento que comprove a propriedade, domínio útil, posse legítima ou outro título hábil que autorize a locação do imóvel.
- 6.8.3 Planta, croqui, memorial descritivo ou documento equivalente que permita verificar a área e localização do imóvel.
- 6.8.4 Declaração de que o imóvel atende às exigências constantes do Termo de Referência.

6.9 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA – PESSOA JURÍDICA

6.9.1 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da lei;

6.9.1.1 O Microempreendedor Individual-MEI, está dispensado da apresentação do Balanço Patrimonial na forma do item anterior, conforme art. 1.179 §2º do Código Civil e artigo 18-A, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006, entretanto deverá apresentar a DASNSIMEI (Declaração Anual do Simples Nacional – Microempreendedor Individual);

6.9.1.2 É vedada a substituição do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do Exercício por balancetes ou balanços provisórios;

6.9.2 Patrimônio Líquido igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, devendo a comprovação ser feita através do Balanço Patrimonial exigido no item 6.9.1;

6.9.3 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, dentro de prazo de validade;

6.9.3.1 Na ausência da Certidão, a licitante em Recuperação Judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação, nos termos do artigo 58 da Lei 14.112/2020; ou homologação do plano de recuperação extrajudicial, no caso da licitante se encontrar em recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 164, § 5º da lei 14.112/2020.

6.10 DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES DE APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA:

6.10.1 Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

6.10.2 Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

6.10.3 Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

6.11 Os documentos exigidos para fins de habilitação serão apresentados por meio eletrônico, via Sistema BBMNET.

6.11.1 Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais não-digitais;

6.11.2 Na hipótese de o documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, **o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias**, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

6.12 Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

6.13 A verificação pelo(a) Pregoeiro(a), em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.



6.14 Os documentos adicionais exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo(a) Pregoeiro(a).

6.15 Após a vinculação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência:

6.15.1 Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

6.15.2 Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

6.16 Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

6.17 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o(a) Pregoeiro(a) examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

6.18 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – PESSOA FÍSICA

6.18.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.18.1.1 Documento oficial de identificação com foto.

6.18.1.2 Cadastro de Pessoa Física – CPF

6.18.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

6.18.2.1 Certidão de Regularidade perante a Fazenda Federal.

6.18.2.2 Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual.

6.18.2.3 Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio do licitante.

6.18.2.4 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CND.

6.18.3 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.18.3.1 Matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, emitida há no máximo 90 (noventa) dias.

6.18.3.2 Documento que comprove a propriedade, posse legítima, usufruto, direito real de uso ou outro título que autorize a locação do imóvel.

6.18.3.3 Planta, croqui ou memorial descritivo da área.

6.18.3.4 Declaração de que o imóvel atende às condições previstas no Edital e Termo de Referência.

6.18.4 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

6.18.4.1 Comprovante de endereço.

6.18.4.2 Declaração de inexistência de impedimento para licitar e contratar com a Administração Pública.

6.18.4.3 Declaração de pleno conhecimento e aceitação das condições do Edital.

6.18.4.4 Declaração de veracidade das informações prestadas.

7 DOS RECURSOS

7.1 A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo(a) Pregoeiro(a) observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2 O prazo para apresentação das razões recursais é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

7.3 A intenção de recorrer poderá ser manifestada em dois momentos distintos: após o julgamento e aceitação das propostas, quando se avalia o mérito das ofertas apresentadas pelos licitantes, e após a etapa da habilitação, quando se verifica a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômica e técnica dos licitantes.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



7.3.1 O tempo para manifestação da intenção de recurso será de 5 minutos após o Julgamento e Aceitação das Propostas e de no mínimo 10 minutos após a etapa de Habilitação, não sendo exigida a apresentação de motivação para a intenção de recorrer.

7.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema durante a fase de Recurso e Contrarrazão pelos licitantes que manifestaram intenção de recorrer.

7.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.7 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

8.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

8.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

8.1.2.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

8.1.2.2 recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

8.1.2.3 injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

8.1.2.4 deixar de apresentar amostra;

8.1.2.5 apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

8.1.3 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.3.1 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

8.1.4 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

8.1.5 fraudar a licitação

8.1.6 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

8.1.6.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

8.1.6.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.6.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

8.1.7 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

8.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

8.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1 advertência;

8.2.2 multa;

8.2.3 impedimento de licitar e contratar e

8.2.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3 Na aplicação das sanções serão considerados os elementos previstos no art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021.

8.4 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, bem como a sanção de multa aplicada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor da proposta, respeitarão o devido processo legal, obedecerão ao prazo de defesa previsto nos arts. 156 e seguintes, da Lei 14.133/2021.

8.5 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.



9 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.3 A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via Sistema BBMNET.

9.4 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10 DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

10.1 Não se aplica.

11 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

11.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo(a) Pregoeiro(a).

11.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

11.4 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

11.5 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.6 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.7 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.9 O Manual de operações da Plataforma BBMNET Licitações encontra-se disponível aos interessados no Portal www.novobbmnet.com.br.

11.10 Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da Plataforma BBMNET Licitações podem ser obtidas nos canais de atendimento da Plataforma BBMNET Licitações, por e-mail, whatsapp, telefone e chat disponíveis no Portal www.novobbmnet.com.br.

11.11 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.12 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Tauá, endereço eletrônico <https://www.taua.ce.gov.br/licitacao.php> e no Portal de Licitações dos Municípios do TCE-CE, endereço eletrônico <https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/>.

11.13 Quaisquer informações poderão ser obtidas diretamente no Setor de Licitação da Prefeitura de Tauá, situada no Palácio Quinamuiú - Centro Administrativo José Fernandes Castelo, Bairro Planalto do Colibris - CEP: 63.660-00, ou pelo e-mail pregao.taua@gmail.com

11.14 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

11.14.1 ANEXO I – Termo de Referência;



11.14.2 ANEXO II – Modelos de Declarações;

- a) Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- b) Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal;
- c) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991;

11.14.3 ANEXO III – Minuta de Termo de Contrato;

11.14.4 ANEXO IV – Modelo de Proposta de Preços Ajustada (Ficha Técnica);

Tauá - CE, 30 de julho de 2026.


Tais Cavalcante Mota
Ordenador de Despesas
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº 0102019/2025-GABP



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

(Conforme Documento Anexo)



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, que atenda às condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais necessárias à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, visando atender às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

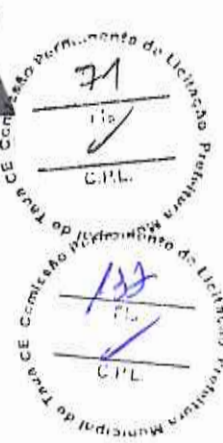
A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de área adequada para instalação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, destinada ao atendimento das demandas da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Tauá/CE.

A implantação da usina permitirá ao Município ampliar sua capacidade operacional na execução de serviços de pavimentação, recuperação e manutenção da malha viária urbana e rural, proporcionando maior eficiência na produção e fornecimento de massa asfáltica para obras e serviços executados diretamente pela Administração Pública.

A utilização de área específica para funcionamento da usina é indispensável para garantir condições adequadas de instalação dos equipamentos, armazenamento de insumos, circulação de veículos pesados, implantação de estruturas de apoio administrativo e operacional, bem como para assegurar o cumprimento das exigências urbanísticas, ambientais e de segurança aplicáveis à atividade.

Conforme demonstrado no Laudo de Avaliação elaborado pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, a atividade demanda imóvel com características técnicas específicas, especialmente quanto à área disponível, acessibilidade, disponibilidade de energia elétrica trifásica, inexistência de riscos de alagamento, compatibilidade com o zoneamento urbano e afastamento adequado de áreas residenciais e equipamentos sensíveis, de forma a garantir a viabilidade técnica, operacional e ambiental do empreendimento.

Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se necessária e adequada para viabilizar a implantação da Usina de Produção de Massa Asfáltica, assegurando melhores condições para execução das ações de infraestrutura e contribuindo para a melhoria da mobilidade urbana e da qualidade dos serviços prestados à população do Município de Tauá/CE.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima aproximada de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, destinado à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica.

O imóvel deverá possuir características que permitam a instalação de equipamentos industriais, circulação de veículos pesados, armazenamento de insumos, implantação de estruturas administrativas e atendimento das exigências ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis.

A solução escolhida possibilita à Administração implantar a usina de forma célere, evitando os elevados custos e o longo prazo necessários para aquisição de área própria e posterior regularização urbanística e ambiental.

4. DESCRIÇÕES DO SERVIÇOS, ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.
01	Locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m ² , localizado no Município de Tauá/CE, que atenda às condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais necessárias à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, visando atender às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.	Mês	12

O imóvel a ser locado deverá possuir, no mínimo, as seguintes características:

a) Área:

- Área mínima de **15.000 m²**, admitindo-se áreas superiores que permitam futuras expansões operacionais.

b) Localização e Zoneamento:

- Estar localizado no Município de Tauá/CE;
- Situar-se em área compatível com a instalação de atividade industrial, logística e operacional;
- Estar inserido em zona urbana, zona de expansão urbana ou área permitida pela legislação urbanística municipal para implantação de usina asfáltica.



c) Condições Topográficas

- Possuir terreno predominantemente plano ou com baixa declividade, permitindo a instalação de equipamentos, pátios operacionais, silos, tanques de armazenamento e estruturas auxiliares.

d) Acessibilidade

- Possuir acesso por via estruturante ou via que permita o tráfego de caminhões, carretas, máquinas pesadas e veículos de apoio;
- Possibilitar ligação eficiente à malha viária municipal e às frentes de execução de obras e serviços de pavimentação.

e) Infraestrutura Elétrica

- Disponibilizar rede de energia elétrica trifásica ou apresentar viabilidade técnica para sua implantação ou ampliação junto à concessionária competente.

f) Condições Ambientais

- Não estar localizado em área sujeita a alagamentos ou inundações;
- Não possuir impedimentos ambientais que inviabilizem a instalação da atividade;
- Não estar inserido em Áreas de Preservação Permanente – APPs ou em áreas com restrições ambientais incompatíveis com a finalidade pretendida.

e) Distanciamento de Áreas Sensíveis

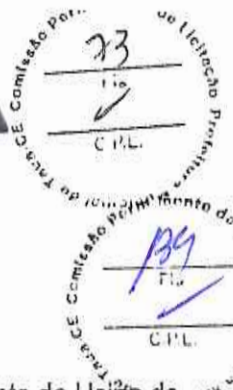
- Possuir afastamento compatível de residências, observando-se distância mínima recomendada de 200 metros;
- Não estar localizado em área que gere incompatibilidade com escolas, creches, unidades de saúde, templos religiosos ou demais equipamentos públicos sensíveis.

f) Capacidade Operacional

O imóvel deverá possuir área suficiente para comportar:

- Pátio de manobra e circulação interna de veículos pesados;
- Estacionamento de caminhões e máquinas;
- Armazenamento de agregados minerais;
- Armazenamento de CAP (Cimento Asfáltico de Petróleo), filler, combustíveis e demais insumos;
- Instalação de balança rodoviária;
- Instalação de escritório administrativo;
- Instalação de laboratório de controle tecnológico;

[Handwritten signature]



- Instalação de silos, tanques e demais estruturas necessárias ao funcionamento da Usina de Produção de Massa Asfáltica.

g) Regularidade Jurídica

- Possuir documentação que comprove a propriedade ou posse legítima do imóvel;
- Estar livre e desembaraçado de impedimentos que inviabilizem sua locação pela Administração Pública.

h) Adequação à Finalidade Pública

Apresentar condições técnicas, urbanísticas, ambientais e operacionais compatíveis com a implantação e funcionamento de Usina de Produção de Massa Asfáltica destinada ao atendimento das necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Tauá/CE

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A Administração identificou a necessidade de locação de 01 (um) imóvel do tipo terreno, com área mínima aproximada de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, destinado à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica.

A área estimada foi definida com base no Laudo de Avaliação elaborado pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, o qual concluiu que tal dimensão é suficiente para comportar a instalação da usina, pátio de manobra de veículos pesados, áreas de armazenamento de agregados, tanques de CAP, silos, balança rodoviária, laboratório de controle tecnológico, edificações administrativas e demais estruturas operacionais necessárias ao funcionamento do empreendimento.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na Avaliação imobiliária realizada pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, o valor estimado da locação corresponde a **R\$ 2.940,00 (dois mil novecentos e quarenta reais)** mensais.

Considerando a vigência inicial de 12 (doze) meses, o valor global estimado da contratação perfaz **R\$ 35.280,00 (trinta e cinco mil duzentos e oitenta reais)**.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Licitação fundamentar-se-á nas Leis:

- a) Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações;



- b) Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações;
- c) Decreto Municipal de nº 1120001/2023-GABP; e
- d) Decreto Municipal nº 0712001/2024-GABP.

6. DO MODO DE DISPUTA

MODO DE DISPUTA: ABERTO

7. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico (MENOR PREÇO POR LOTE)

8. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

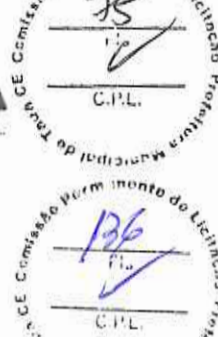
A execução contratual consistirá na disponibilização e manutenção da posse direta de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, destinado à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital e no respectivo instrumento contratual.

O locador deverá assegurar, durante toda a vigência contratual, a manutenção das condições jurídicas e físicas do imóvel que fundamentaram sua contratação, garantindo o uso regular da área pela Administração Pública e a inexistência de impedimentos que comprometam a implantação e operação da usina.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a presente contratação caracteriza-se como locação de bem imóvel destinada ao atendimento de necessidade administrativa específica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A contratação possui natureza continuada, uma vez que a área locada será utilizada de forma permanente durante o período de funcionamento da Usina de Produção de Massa Asfáltica, constituindo elemento essencial para a execução das atividades de pavimentação, recuperação e manutenção da malha viária urbana e rural do Município de Tauá/CE.

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados pela Administração, competindo-lhes acompanhar a execução contratual, verificar a manutenção das condições do imóvel, registrar eventuais ocorrências, solicitar providências corretivas quando necessárias e atestar o cumprimento das obrigações assumidas pelo locador.



Verificada qualquer irregularidade que comprometa a utilização do imóvel ou o cumprimento das obrigações contratuais, a Administração adotará as medidas cabíveis previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

8.1. ROTINA DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL.

8.1.1. 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).

8.1.2. 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).

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

8.1.3. 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).

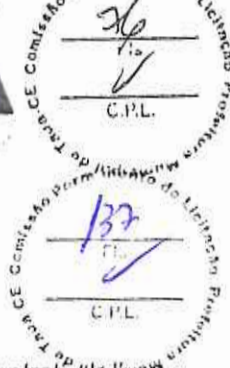
8.1.4. O locador será obrigado a sanar, às suas expensas, quaisquer irregularidades, vícios, defeitos ou desconformidades existentes no imóvel que comprometam sua utilização para a finalidade locador(a) ou que contrariem as condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência e no contrato, no prazo fixado pela Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis previstas na Lei nº 14.133/2021.

8.1.5. O locador 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 Locatária (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.1.6. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

9. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

A execução contratual consistirá na disponibilização, pelo LOCADOR, de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, apto ao atendimento das condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais exigidas para implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica.



9.1.1. O imóvel deverá permanecer disponível à Administração durante toda a vigência contratual, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições ou impedimentos que comprometam sua utilização para a finalidade pública locador(a).

9.1.2. O LOCADOR deverá assegurar a manutenção das condições físicas e jurídicas do imóvel que fundamentaram sua habilitação e contratação, responsabilizando-se pela regularidade dominial e pela posse legítima do bem.

9.1.3. A disponibilização do imóvel deverá ocorrer em até **15 (quinze) dias corridos** contados da assinatura do contrato, mediante vistoria e emissão do Termo de Recebimento Provisório.

9.1.4. Constatadas irregularidades que impeçam a utilização do imóvel para a finalidade pretendida, a Administração poderá conceder prazo para saneamento ou promover a convocação do licitante remanescente, sem prejuízo das sanções cabíveis.

DO RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1.5. O recebimento do imóvel ocorrerá mediante vistoria realizada por servidor ou comissão designada pela Administração.

9.1.5.1. **Recebimento Provisório:** O recebimento provisório ocorrerá após a disponibilização do imóvel pelo LOCADOR, mediante vistoria inicial destinada a verificar a localização do imóvel, a área mínima exigida, as condições de acesso, a compatibilidade com as exigências técnicas, urbanísticas, operacionais e ambientais estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

9.1.5.2. O recebimento provisório será formalizado mediante Termo de Recebimento Provisório

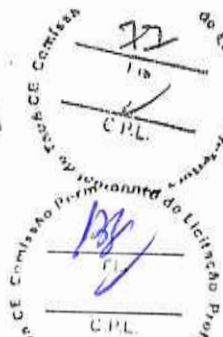
9.1.6. **Recebimento Definitivo:** O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação integral da conformidade do imóvel com todas as exigências do Edital, Termo de Referência e proposta vencedora.

9.1.6.1. O recebimento definitivo será formalizado mediante Termo de Recebimento Definitivo, emitido pelo fiscal ou comissão designada pela Administração, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento provisório.

9.1.6.2. A emissão do recebimento definitivo não afasta a responsabilidade do LOCADOR pela manutenção das condições do imóvel durante toda a vigência contratual.

10. PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional, mensalmente, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela LOCADOR(A), devidamente atestada pelo fiscal do contrato da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, formalmente designado, após a verificação da regular utilização e disponibilidade do imóvel locado durante o período correspondente.



10.1.1. A Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos somente efetuará o pagamento dos valores referentes aos meses efetivamente usufruídos pela Administração, observando o valor mensal da locação constante do contrato, bem como as condições eventualmente previstas para reajustamento, nos termos da legislação aplicável.

10.1.2. O pagamento mensal ficará condicionado à comprovação da manutenção das condições de uso do imóvel, bem como ao atesto do fiscal do contrato, certificando que o imóvel permaneceu disponível e apto ao atendimento das finalidades para as quais foi locado durante o período de referência.

10.1.3. No valor mensal da locação deverão estar incluídos todos os custos, despesas, tributos, taxas, encargos e demais obrigações de responsabilidade da LOCADOR(A) relacionadas à disponibilização do imóvel, constituindo-se tal valor na única remuneração devida pela Administração em razão da locação, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas e expressamente estabelecidas no contrato.

11. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas em questão serão custeadas pela seguinte Dotação Orçamentária: 1101.04.122.2010. 2.048 - Gestão e Manutenção da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos; Fonte de Recursos: 1500 – Recursos não vinculados de impostos; Elemento de Despesas nº 3.3.90.30.00 – Material de Consumo; Sub Elemento: 3.3.90.30.10.

12. DO PERÍODO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantagem para a Administração e mantidas as condições que fundamentaram a contratação.

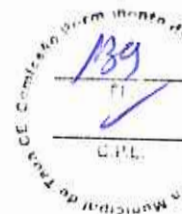
Tauá/CE, 13 de julho de 2026.


Tarsis Cavalcante Mota
Ordenador de Despesas

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº 0102019/2025-GABP


Gustavo Abreu Soares
Engenheiro Civil
CREA 337715CE

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: Locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, que atenda às condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais necessárias à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, visando atender às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.

Junho/2026

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos | Rua Pedro Matias de Vasconcelos, nº 76 - Manoel Alves Mota - Tauá, CE
seinfra@taua.ce.gov.br | www.taua.ce.gov.br



1. INTRODUÇÃO

Estudo Técnico Preliminar – ETP é uma ferramenta de gestão que possibilitará a criação do documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, analisando a viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental para se realizar uma contratação.

A elaboração do ETP busca aprofundar o conhecimento sobre o problema a ser resolvido para que então seja definida a solução mais adequada às necessidades da administração, considerando o interesse público, os objetivos estratégicos da instituição, as opções do mercado, que pode ser a contratação de um serviço, a aquisição de um bem, a realização de uma obra, ou, até mesmo, a execução direta do objeto pelo próprio órgão/entidade.

2. OBJETIVO

O Estudo Técnico Preliminar - ETP, se propõe a efetuar procedimento de planejamento, retratado por documento, para contratação de objeto resultado de análise e avaliação calcadas nas necessidades ou problemas apresentados, no interesse público e na melhor solução proposta. Quando a hipótese é de viabilidade de contratação, tal estudo afigura-se como o alicerce ou fundamento técnico-legal e pressuposto para elaboração do Termo de Referência.

Esse Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo subsidiar a licitação para Abertura de procedimento administrativo visando suprir a necessidade do Município na Locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, que atenda às condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais necessárias à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, visando atender às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.

3. DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação atende diretamente ao interesse público, uma vez que viabilizará a instalação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica destinada ao suporte das ações desenvolvidas pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Tauá/CE.

A disponibilização de área adequada para funcionamento da usina contribuirá para o fortalecimento da capacidade operacional da Administração Municipal na execução de obras e serviços de pavimentação, recuperação e manutenção das vias públicas urbanas e rurais, proporcionando maior eficiência, economicidade e celeridade na realização das intervenções de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento do Município.

A melhoria contínua das condições de trafegabilidade das vias públicas reflete diretamente na qualidade de vida da população, favorecendo a mobilidade urbana, o acesso aos serviços públicos essenciais, o escoamento da produção local, o transporte escolar, o deslocamento de pacientes para unidades de saúde e o desenvolvimento das atividades econômicas do Município.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



Além disso, a implantação da usina possibilitará maior autonomia da Administração na produção de massa asfáltica destinada às obras e serviços de manutenção viária, reduzindo a dependência de fornecedores externos e ampliando a capacidade de resposta às demandas da coletividade, especialmente em situações que exijam intervenções rápidas para recuperação das condições de uso das vias públicas.

Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se plenamente alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público, revelando-se medida necessária para assegurar melhores condições de infraestrutura urbana e rural e promover benefícios permanentes à população do Município de Tauá/CE.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de área adequada para instalação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, destinada ao atendimento das demandas da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Tauá/CE.

A implantação da usina permitirá ao Município ampliar sua capacidade operacional na execução de serviços de pavimentação, recuperação e manutenção da malha viária urbana e rural, proporcionando maior eficiência na produção e fornecimento de massa asfáltica para obras e serviços executados diretamente pela Administração Pública.

A utilização de área específica para funcionamento da usina é indispensável para garantir condições adequadas de instalação dos equipamentos, armazenamento de insumos, circulação de veículos pesados, implantação de estruturas de apoio administrativo e operacional, bem como para assegurar o cumprimento das exigências urbanísticas, ambientais e de segurança aplicáveis à atividade.

Conforme demonstrado no Laudo de Avaliação elaborado pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, a atividade demanda imóvel com características técnicas específicas, especialmente quanto à área disponível, acessibilidade, disponibilidade de energia elétrica trifásica, inexistência de riscos de alagamento, compatibilidade com o zoneamento urbano e afastamento adequado de áreas residenciais e equipamentos sensíveis, de forma a garantir a viabilidade técnica, operacional e ambiental do empreendimento.

Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se necessária e adequada para viabilizar a implantação da Usina de Produção de Massa Asfáltica, assegurando melhores condições para execução das ações de infraestrutura e contribuindo para a melhoria da mobilidade urbana e da qualidade dos serviços prestados à população do Município de Tauá/CE.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A presente contratação não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município. Todavia, tal circunstância não constitui óbice à sua realização, considerando que a necessidade surgiu em momento posterior à elaboração do referido instrumento de planejamento, em decorrência da decisão administrativa de implantação de Usina de Produção de Massa Asfáltica para atendimento das demandas de infraestrutura viária do Município de Tauá/CE.

6. DESCRIÇÕES DO SERVIÇOS, ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.
01	Locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m ² , localizado no Município de Tauá/CE, que atenda às condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais necessárias à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, visando atender às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.	Mês	12

6.1. O imóvel a ser locado deverá possuir, no mínimo, as seguintes características:

a) Área:

- Área mínima de **15.000 m²**, admitindo-se áreas superiores que permitam futuras expansões operacionais.

b) Localização e Zoneamento:

- Estar localizado no Município de Tauá/CE;
- Situar-se em área compatível com a instalação de atividade industrial, logística e operacional;
- Estar inserido em zona urbana, zona de expansão urbana ou área permitida pela legislação urbanística municipal para implantação de usina asfáltica.

c) Condições Topográficas

- Possuir terreno predominantemente plano ou com baixa declividade, permitindo a instalação de equipamentos, pátios operacionais, silos, tanques de armazenamento e estruturas auxiliares.

d) Acessibilidade

- Possuir acesso por via estruturante ou via que permita o tráfego de caminhões, carretas, máquinas pesadas e veículos de apoio;



- Possibilitar ligação eficiente à malha viária municipal e às frentes de execução de obras e serviços de pavimentação.

e) Infraestrutura Elétrica

- Disponibilizar rede de energia elétrica trifásica ou apresentar viabilidade técnica para sua implantação ou ampliação junto à concessionária competente.

f) Condições Ambientais

- Não estar localizado em área sujeita a alagamentos ou inundações;
- Não possuir impedimentos ambientais que inviabilizem a instalação da atividade;
- Não estar inserido em Áreas de Preservação Permanente – APPs ou em áreas com restrições ambientais incompatíveis com a finalidade pretendida.

e) Distanciamento de Áreas Sensíveis

- Possuir afastamento compatível de residências, observando-se distância mínima recomendada de 200 metros;
- Não estar localizado em área que gere incompatibilidade com escolas, creches, unidades de saúde, templos religiosos ou demais equipamentos públicos sensíveis.

f) Capacidade Operacional

O imóvel deverá possuir área suficiente para comportar:

- Pátio de manobra e circulação interna de veículos pesados;
- Estacionamento de caminhões e máquinas;
- Armazenamento de agregados minerais;
- Armazenamento de CAP (Cimento Asfáltico de Petróleo), filler, combustíveis e demais insumos;
- Instalação de balança rodoviária;
- Instalação de escritório administrativo;
- Instalação de laboratório de controle tecnológico;
- Instalação de silos, tanques e demais estruturas necessárias ao funcionamento da Usina de Produção de Massa Asfáltica.

g) Regularidade Jurídica

- Possuir documentação que comprove a propriedade ou posse legítima do imóvel;
- Estar livre e desembaraçado de impedimentos que inviabilizem sua locação pela Administração Pública.



h) Adequação à Finalidade Pública

- Apresentar condições técnicas, urbanísticas, ambientais e operacionais compatíveis com a implantação e funcionamento de Usina de Produção de Massa Asfáltica destinada ao atendimento das necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Tauá/CE.

6.2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A Administração identificou a necessidade de locação de 01 (um) imóvel do tipo terreno, com área mínima aproximada de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, destinado à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica.

A área estimada foi definida com base no Laudo de Avaliação elaborado pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, o qual concluiu que tal dimensão é suficiente para comportar a instalação da usina, pátio de manobra de veículos pesados, áreas de armazenamento de agregados, tanques de CAP, silos, balança rodoviária, laboratório de controle tecnológico, edificações administrativas e demais estruturas operacionais necessárias ao funcionamento do empreendimento.

6.3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na Avaliação imobiliária realizada pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, o valor estimado da locação corresponde a **R\$ 2.940,00 (dois mil novecentos e quarenta reais)** mensais.

Considerando a vigência inicial de 12 (doze) meses, o valor global estimado da contratação perfaz **R\$ 35.280,00 (trinta e cinco mil duzentos e oitenta reais)**.

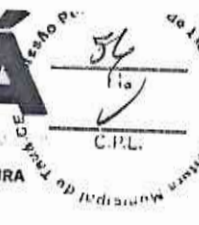
6.4. METODOLOGIA UTILIZADA PARA DEFINIÇÃO DO VALOR.

A estimativa de valor foi obtida por meio de Avaliação Imobiliária elaborado por profissional habilitado, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com as disposições da ABNT NBR 14.653.

O estudo considerou imóveis com características semelhantes existentes no mercado imobiliário cearense, submetidos a tratamento estatístico por regressão linear, resultando na apuração do valor de mercado do imóvel em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) e do valor locativo mensal em R\$ 2.940,00 (dois mil e novecentos e quarenta reais).



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deverá possuir características técnicas, urbanísticas, ambientais e operacionais compatíveis com a implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica.

Além das especificações mínimas previstas neste Estudo Técnico Preliminar, o imóvel deverá:

- possuir área mínima de 15.000 m²;
- localizar-se no Município de Tauá/CE;
- estar situado em área compatível com atividade industrial e operacional;
- possuir acesso por via apta ao tráfego de caminhões e máquinas pesadas;
- dispor de energia elétrica trifásica ou viabilidade técnica para sua implantação;
- não estar sujeito a alagamentos;
- não possuir restrições ambientais impeditivas;
- apresentar afastamento adequado de áreas residenciais e equipamentos sensíveis;
- possuir condições de receber estruturas operacionais da usina.

7.1. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação caracteriza-se como locação de bem imóvel, destinada ao atendimento de necessidade administrativa específica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.

Trata-se de contratação de natureza continuada, considerando que a utilização da área será indispensável durante todo o período de funcionamento da Usina de Produção de Massa Asfáltica e para execução das atividades permanentes de manutenção e pavimentação das vias públicas municipais, nos termos dos arts. 6º, inciso XIII, e 6º, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021.

7.2. DURAÇÃO INICIAL DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantagem para a Administração e mantidas as condições que fundamentaram a contratação.

7.3. SUSTENTABILIDADE

A contratação deverá observar a legislação ambiental vigente e as condicionantes aplicáveis ao licenciamento da atividade.

A escolha de imóvel localizado em área adequada à atividade industrial reduz potenciais impactos ambientais, favorece a correta gestão operacional da usina e contribui para a adoção de boas práticas



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



ambientais relacionadas ao armazenamento de insumos, controle de emissões atmosféricas, gestão de resíduos e prevenção de contaminações do solo e dos recursos hídricos.

7.4. TRANSIÇÃO CONTRATUAL

A contratação não demanda procedimento formal de transição contratual.

Ao término da vigência, eventual substituição do imóvel dependerá apenas da desmobilização das estruturas instaladas e da celebração de novo instrumento contratual, observadas as necessidades da Administração e a continuidade das atividades operacionais da usina.

8. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, foram analisadas as soluções disponíveis no mercado aptas a suprir a necessidade administrativa de disponibilização de área destinada à implantação e operação da Usina de Produção de Massa Asfáltica do Município de Tauá/CE.

A avaliação das alternativas levou em consideração aspectos relacionados ao custo de implantação, prazo para disponibilização da área, segurança jurídica, flexibilidade administrativa, impacto orçamentário e adequação às características técnicas exigidas para o funcionamento do empreendimento.

Dentre as soluções identificadas, destacam-se a aquisição de imóvel próprio, a desapropriação de área, a cessão ou comodato de imóvel e a locação de imóvel. A seguir são apresentadas as principais vantagens e desvantagens de cada alternativa, bem como a justificativa da solução considerada mais adequada para atendimento da necessidade pública.

Alternativa 1 – Aquisição de imóvel próprio

Vantagens:

- incorporação definitiva do patrimônio ao Município;
- inexistência de despesas futuras com aluguel;
- possibilidade de utilização permanente da área.

Desvantagens:

- elevado investimento inicial;
- necessidade de disponibilidade orçamentária imediata;
- custos cartorários e tributários;
- menor flexibilidade administrativa;
- risco de o imóvel tornar-se inadequado futuramente.



Alternativa 2 – Desapropriação de área

Vantagens:

- obtenção definitiva do imóvel;
- possibilidade de escolha estratégica da localização.

Desvantagens:

- procedimento longo e complexo;
- elevado risco de judicialização;
- necessidade de pagamento de indenização;
- demora incompatível com a necessidade atual da Administração.

Alternativa 3 – Cessão ou comodato de imóvel

Vantagens:

- redução ou eliminação de custos de locação;
- menor impacto orçamentário.

Desvantagens:

- baixa disponibilidade de imóveis com as características exigidas;
- menor estabilidade jurídica;
- risco de encerramento antecipado da cessão.

Alternativa 4 – Locação de imóvel

Vantagens:

- rápida disponibilização da área;
- menor investimento inicial;
- flexibilidade administrativa;
- compatibilidade com a necessidade imediata da Administração;
- valor mensal reduzido em relação ao custo de aquisição.

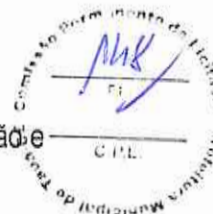
Desvantagens:

- inexistência de incorporação patrimonial ao Município;
- necessidade de pagamento mensal durante a vigência contratual;
- dependência contratual do proprietário.

Alternativa 5 – Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação

Vantagens:

- maior celeridade procedimental;



- redução de atos administrativos inerentes ao processo licitatório;
- adequação jurídica quando identificado imóvel único cujas características de localização e instalação sejam indispensáveis ao atendimento da necessidade administrativa.

Desvantagens

- exige a demonstração da inviabilidade de competição;
- restringe a possibilidade de comparação entre múltiplos imóveis potencialmente aptos;
- reduz a competitividade e a possibilidade de obtenção de propostas mais vantajosas;
- demanda a prévia identificação de imóvel específico com características singulares e indispensáveis.

Conclusão

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a locação de imóvel permanece como a solução mais adequada para atender à necessidade administrativa, em razão da sua capacidade de proporcionar a disponibilização da área necessária sem os elevados custos e o longo prazo inerentes à aquisição ou desapropriação de imóvel.

Também foi considerada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Contudo, diante das características da contratação pretendida, envolvendo imóvel de grande dimensão territorial, destinado à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, entendeu-se mais adequado promover procedimento competitivo, permitindo que eventuais interessados apresentem propostas compatíveis com as exigências técnicas estabelecidas pela Administração.

O Município de Tauá possui extensa área territorial, circunstância que amplia a possibilidade de identificação de imóveis aptos ao atendimento da necessidade pública. Nesse contexto, a realização de procedimento licitatório mostra-se medida mais alinhada aos princípios da economicidade, eficiência, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, possibilitando a obtenção de melhores condições para a Administração quanto ao valor da locação.

Dessa forma, conclui-se que a locação de imóvel mediante procedimento licitatório constitui a alternativa mais adequada para atendimento do interesse público, garantindo maior transparência, ampliação da disputa e busca da proposta economicamente mais vantajosa para a Administração Municipal.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima aproximada de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, destinado à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



O imóvel deverá possuir características que permitam a instalação de equipamentos industriais, circulação de veículos pesados, armazenamento de insumos, implantação de estruturas administrativas e atendimento das exigências ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis.

A solução escolhida possibilita à Administração implantar a usina de forma célere, evitando os elevados custos e o longo prazo necessários para aquisição de área própria e posterior regularização urbanística e ambiental.

10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

A contratação não admite parcelamento, uma vez que o objeto consiste na locação de um único imóvel destinado ao funcionamento integrado da Usina de Produção de Massa Asfáltica.

A divisão da área em múltiplos imóveis inviabilizaria a operação da usina, aumentaria custos logísticos, comprometeria a eficiência operacional e dificultaria o cumprimento das exigências ambientais e de segurança.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

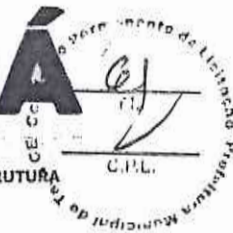
Com a contratação pretende-se:

- disponibilizar área adequada para implantação da usina;
- ampliar a capacidade operacional do Município na produção de massa asfáltica;
- reduzir custos relacionados ao transporte e aquisição de insumos produzidos por terceiros;
- aumentar a eficiência dos serviços de pavimentação e manutenção viária;
- proporcionar maior autonomia operacional à Secretaria de Infraestrutura;
- melhorar as condições de trafegabilidade das vias urbanas e rurais;
- promover maior economicidade na execução dos serviços públicos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização contratual, a Administração deverá concluir o Termo de Referência, a reserva orçamentária e os demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Caso o imóvel seja considerado inadequado ou não atenda integralmente aos requisitos mínimos exigidos para a contratação, o licitante será desclassificado, mediante decisão devidamente motivada e assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.



Nessa hipótese, o Ordenador de Despesas solicitará ao Agente de Contratação a convocação dos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação do certame, para apresentação de seus respectivos imóveis e realização das mesmas verificações técnicas, adotando-se as providências cabíveis nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do instrumento convocatório, até que seja identificado imóvel apto ao atendimento da necessidade administrativa.

Após a homologação e assinatura do contrato, a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos designará formalmente fiscal e gestor do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, verificação do cumprimento das obrigações pactuadas, emissão dos termos de recebimento e atesto das respectivas notas fiscais.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui relação direta com a futura implantação e operação da Usina de Produção de Massa Asfáltica.

Poderão ser necessárias contratações posteriores destinadas à instalação dos equipamentos da usina, fornecimento de energia elétrica, licenciamento ambiental, aquisição de insumos e demais estruturas operacionais necessárias ao funcionamento do empreendimento.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos ambientais potenciais estão relacionados à futura operação da usina, incluindo emissão de material particulado, ruídos, armazenamento de combustíveis e movimentação de veículos pesados.

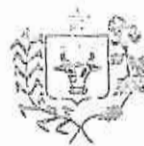
Entretanto, o imóvel a ser contratado deverá apresentar características favoráveis à mitigação desses impactos, tais como localização em Zona de Expansão Urbana, inexistência de Área de Preservação Permanente, ausência de risco de alagamento e afastamento adequado de áreas residenciais e equipamentos sensíveis.

As medidas mitigadoras serão detalhadas no processo de licenciamento ambiental.

15. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A locação do imóvel mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, uma vez que possibilita a imediata disponibilização da área necessária à implantação e operação da Usina de Produção de Massa Asfáltica, sem a necessidade de elevados investimentos iniciais para aquisição de imóvel próprio ou adoção de medidas mais onerosas e demoradas, como desapropriação de área.

A solução proporciona maior flexibilidade administrativa, reduz o impacto orçamentário imediato e permite que os recursos públicos sejam direcionados prioritariamente à implantação, operação e manutenção da unidade produtiva, atendendo de forma eficiente às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.



Quanto à forma de contratação, embora o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 preveja a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, a situação analisada neste Estudo Técnico Preliminar não evidencia a existência de um único imóvel apto a atender ao interesse público, nem a inviabilidade de competição entre potenciais interessados.

Ao contrário, a Administração definiu previamente os requisitos técnicos, operacionais, urbanísticos e ambientais necessários ao atendimento da demanda, sendo possível a participação de diversos proprietários que disponham de imóveis compatíveis com tais exigências. Dessa forma, existe viabilidade de competição, circunstância que afasta a utilização da contratação direta por inexigibilidade e recomenda a realização de procedimento licitatório.

Nesse contexto, a contratação será realizada mediante **Pregão, na forma eletrônica**, com critério de julgamento pelo menor preço, nos termos do art. 6º, inciso XLI, e do art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar da alternativa que melhor concretiza os princípios da isonomia, competitividade, economicidade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A adoção do Pregão Eletrônico permitirá a ampliação da disputa entre os proprietários de imóveis que atendam às especificações definidas pela Administração, possibilitando a obtenção de condições mais favoráveis de contratação e assegurando maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Assim, conclui-se que a locação de imóvel, precedida de procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, representa a solução mais adequada, econômica e eficiente para atender à necessidade administrativa identificada neste Estudo Técnico Preliminar.



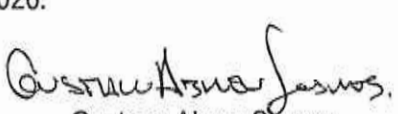
16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos estudos realizados, conclui-se que a contratação é técnica, operacional, econômica e juridicamente viável.

Os requisitos técnicos definidos neste estudo mostram-se suficientes para identificar imóvel apto ao atendimento da necessidade administrativa, sendo a contratação técnica, operacional, econômica e juridicamente viável.

Tauá/CE, 25 de junho de 2026.


Taisis Cavalcante Mota
Ordenador de Despesas
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº 0102019/2025-GABP


Gustavo Abreu Soares
Engenheiro Civil
CREA 337715CE
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos



ANEXO II – MODELOS DE DECLARAÇÕES

DECLARAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Razão Social e ou Nome) _____, CNPJ e ou CPF nº _____ sediada (endereço completo) _____. Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação de licitação na modalidade de **PREGÃO ELETRÔNICO (Nº DO PREGÃO ELETRÔNICO)**, sob as penas da lei, que não realiza trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988.

Por ser verdade, firmo(amos) a presente.

_____, em _____ de _____ de _____.

(Nome e Número Carteira de Identidade do Declarante)

DECLARAÇÃO DE QUE SUAS PROPOSTAS ECONÔMICAS COMPREENDEM A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS PARA ATENDIMENTO DOS DIREITOS TRABALHISTAS ASSEGURADOS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

(Razão Social e ou Nome) _____, CNPJ e ou CPF nº _____ sediada (endereço completo) _____. Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação de licitação na modalidade de **PREGÃO ELETRÔNICO (Nº DO PREGÃO ELETRÔNICO)**, sob as penas da lei, que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

_____, em _____ de _____ de _____.

(Nome e Número Carteira de Identidade do Declarante)

DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL

(Razão Social e ou Nome) _____, CNPJ e ou CPF nº _____ sediada (endereço completo) _____. Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação de licitação na modalidade de **PREGÃO ELETRÔNICO (Nº DO PREGÃO ELETRÔNICO)**, sob as penas da lei, que cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

_____, em _____ de _____ de _____.

(Nome e Número Carteira de Identidade do Declarante)

OBS.: as declarações poderão ser emitidas em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.



ANEXO III – MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS, COM A EMPRESA _____, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ/CE**, com sede no Centro Administrativo José Fernandes Castelo - Rua Isaias Setúbal da Paixão, nº 06, Planalto dos Colibris, Tauá/CE, inscrita no CNPJ nº 07.849.532/0001-47, através da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, neste ato representado(a) pelo(a) Ordenador de Despesas, Sr(a). _____, doravante denominada de **LOCATÁRIA** e, do outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com endereço na Rua _____, representada por seu sócio administrador, Sr. _____, portador do CPF nº _____, ao fim assinado, doravante denominada de **LOCADOR(A)**, de acordo com o Processo de Pregão Eletrônico nº _____, em conformidade com o que preceitua a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sujeitando-se os Locatárias às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1- O presente contrato tem como fundamento o edital do **Pregão Eletrônico nº _____** e seus anexos, os preceitos do direito público, e a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações, e, ainda, outras leis especiais necessárias ao cumprimento de seu objeto.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1- O presente contrato tem por objeto é a **Locação de imóvel do tipo terreno, com área mínima de 15.000 m², localizado no Município de Tauá/CE, que atenda às condições técnicas, operacionais, urbanísticas e ambientais necessárias à implantação e operação de Usina de Produção de Massa Asfáltica, visando atender às necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1- A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR(A)** pela execução do objeto deste contrato o valor global de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

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

CLÁUSULA SEXTA - SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos | Rua Pedro Matias de Vasconcelos, nº 76 - Manoel Alves Mota - Tauá, CE
seinfra@taua.ce.gov.br | www.taua.ce.gov.br



CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DO CONTRATO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantagem para a Administração e mantidas as condições que fundamentaram a contratação.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

8.1. O recebimento do imóvel ocorrerá mediante vistoria realizada por servidor ou comissão designada pela Administração.

8.1.1. **Recebimento Provisório:** O recebimento provisório ocorrerá após a disponibilização do imóvel pelo LOCADOR, mediante vistoria inicial destinada a verificar a localização do imóvel, a área mínima exigida, as condições de acesso, a compatibilidade com as exigências técnicas, urbanísticas, operacionais e ambientais estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

8.1.2. O recebimento provisório será formalizado mediante Termo de Recebimento Provisório

8.1.3. **Recebimento Definitivo:** O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação integral da conformidade do imóvel com todas as exigências do Edital, Termo de Referência e proposta vencedora.

8.1.3.1. O recebimento definitivo será formalizado mediante Termo de Recebimento Definitivo, emitido pelo fiscal ou comissão designada pela Administração, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento provisório.

8.1.3.2. A emissão do recebimento definitivo não afasta a responsabilidade do LOCADOR pela manutenção das condições do imóvel durante toda a vigência contratual.

CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional, mensalmente, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela LOCADOR(A), devidamente atestada pelo fiscal do contrato da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, formalmente designado, após a verificação da regular utilização e disponibilidade do imóvel locado durante o período correspondente.

9.1.1. A Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos somente efetuará o pagamento dos valores referentes aos meses efetivamente usufruídos pela Administração, observando o valor mensal da locação constante do contrato, bem como as condições eventualmente previstas para reajustamento, nos termos da legislação aplicável.

9.1.2. O pagamento mensal ficará condicionado à comprovação da manutenção das condições de uso do imóvel, bem como ao atesto do fiscal do contrato, certificando que o imóvel permaneceu disponível e apto ao atendimento das finalidades para as quais foi locado durante o período de referência.

9.1.3. No valor mensal da locação deverão estar incluídos todos os custos, despesas, tributos, taxas, encargos e demais obrigações de responsabilidade da LOCADOR(A) relacionadas à disponibilização do imóvel, constituindo-se tal valor na única remuneração devida pela Administração em razão da locação, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas e expressamente estabelecidas no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FONTE DE RECURSOS

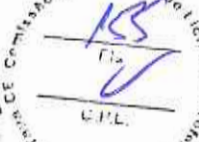
11.1- As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº _____; Fonte: _____; Elemento de Despesas nº _____.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

13.1- Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21;

13.4- 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 Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas no art. 155 da Lei 14.133/21 ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa de 1,0 % (um por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

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

14.4. A aplicação das sanções previstas, em hipótese alguma, exime a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

15.1- A rescisão contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nos casos enumerados nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21;

b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

16.1- O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

17.1. A fiscalização do presente contrato será realizada conforme Rotina de Fiscalização Contratual pormenorizada no Termo de Referência e exercida por _____, nomeado mediante Portaria nº _____, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1- Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas no art. 54 da Lei Federal nº 14.133/21.

Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos | Rua Pedro Matias de Vasconcelos, nº 76 - Manoel Alves Mota - Tauá, CE
seinfra@taua.ce.gov.br | www.taua.ce.gov.br



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSICOES FINAIS

20.1- Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva, do acordo entre elas celebrado;

20.1- Obrigação da locador(a) de manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste processo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1- Fica eleito o foro da Comarca de Tauá, para conhecimento das questões relacionadas com o presente Contrato que não forem resolvidos pelos meios administrativos.

E, assim, inteiramente acordados nas cláusulas e condições retro-estipuladas, as partes Locatárias assinam o presente instrumento, em duas vias, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Tauá-Ce, ____ de ____ de ____.

Nome do Ordenador de Despesas
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos
LOCATÁRIA

Nome do Representante da Empresa
Nome da Empresa
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS AJUSTADA (FICHA TÉCNICA)

A empresa _____ com sede _____ à
_____ cidade _____ Estado _____ Telefone _____ CNPJ/MF _____
_____ INSCRIÇÃO ESTADUAL _____, propõe ao Município de Tauá o constante no objeto do **Edital**
de PREGÃO ELETRÔNICO (Nº DO PREGÃO ELETRÔNICO), conforme segue:

a) Considera como proposta, no valor total de R\$(valor por extenso):

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID	MARCA	QUANT	VR. UNIT	VR. TOTAL
1						

b) Condições de pagamento _____ (conforme edital).

c) O prazo de entrega é _____ (conforme previsto no edital).

d) O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da abertura da licitação.

e) Se vencedora da licitação, assinará o contrato, na qualidade de representante legal o Sr. _____ portador da Carteira de Identidade
RG nº. _____ e CPF nº. _____ residente à Rua _____ Bairro: _____ Cidade: _____ Estado: _____ CEP: _____ e-mail _____.

_____, em _____ de _____ de 2023.

(Nome e Número da Carteira de Identidade do Declarante)

OBS.: Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.

OBS.: o documento pode ser emitido em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.