

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**LOCAÇÃO DO IMÓVEL, DESTINADO
AO FUNCIONAMENTO DA SEDE
ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
– SMAS, O QUAL IRÁ ACOMODAR
OS SERVIÇOS DE PROTEÇÃO
BÁSICA DO MUNICÍPIO DE SANTA
RITA/PB.**

PROCESSO ADMINISTRATIVO - **Nº 041/2024**

INEXIGIBILIDADE - **Nº 035/2024**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – SMAS
RUA FREDERICO OZANAN, Nº 44 – CENTRO, SANTA RITA/ PB - CEP 58.300-280
- CGC Nº 08.699.269/ 0001 – 10 - FONE/ FAX: (83) 3229 1713 -

OFÍCIO SMAS Nº 048/2024– GS

Santa Rita (PB), 01 de março de 2024.

Sr. Dr.

JOÃO JOSE DE ALMEIDA CRUZ

Secretário de Administração e Gestão

Senhor. Secretário,

Sirvo-me do presente e com os cordiais cumprimentos, para solicitar a formalização do processo licitatório de locação por 12 meses, que versa acerca da locação do imóvel localizado à Rua Frederico Ozanan, 44, Centro, Santa Rita-PB, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, o qual irá acomodar os serviços da Proteção Básica e procedimentos da Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS, frente as pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social, que terá vigência de 12 (doze) meses.

Sem mais para o momento, espero o atendimento do pleito solicitado o mais breve possível, onde reiteramos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


CONCEIÇÃO AMÁLIA DA SILVA PEREIRA
Secretária da Assistência Social

Recebido em 01/03/24

Reitor
MARIZA CAMILO DOS SANTOS
MAT. 2.013.027-2



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS
VAGOS E DISPONÍVEIS

CONCEIÇÃO AMÁLIA DA SILVA PEREIRA
Secretária de Assistência Social

A Secretária Municipal acima identificada, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da locação almejada através do processo administrativo nº. 041/2024, que tem por objeto Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da sede administrativa da Secretaria de Assistência Social – SMAS, o qual irá acomodar os serviços de Proteção Básica do Município de Santa Rita/PB, conforme exigência constante no art. 74, § 5º, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido, justificando abaixo a singularidade do imóvel bem como o benefício trazido (art. 74 § 5º III) com a locação do imóvel por inexigibilidade:

1. Justifica-se a essencialidade e o interesse público na referida locação para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, tendo em vista, a obrigação do município de promover e ofertar os serviços socioassistenciais para a população em estado de vulnerabilidade social e econômica;

2. O imóvel alvo da locação já vem sendo locado pela administração, tendo em vista possuir estrutura adequada (tamanho/espço físico) necessária para o funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria de Assistência Social;

3. Ainda possui uma localização centralizada, estando o mesmo localizado no centro da cidade, de fácil acesso tendo várias vias públicas de acesso ao mesmo, com transporte público passando nas proximidades, com acessibilidade para as pessoas com necessidades especiais, o que o transforma em um imóvel único para fins de sediar a Secretaria de Assistência Social, tendo em vista o público alvo atendido pela mesma, pessoas em estado de vulnerabilidade social.

Santa Rita, 05 de março de 2024.



CONCEIÇÃO AMÁLIA DA SILVA PEREIRA
Secretária de Assistência Social



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente instrumento trata – se do estudo técnico Preliminar elaborado pelo departamento administrativo e financeiro da Secretaria de Assistência Social do Município de Santa Rita – PB, em conjunto com o setor de almoxarifado, para a contratação de locação, por meio do Processo de Licitação, objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, o qual irá acomodar os serviços da Proteção Básica e procedimentos da Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS, frente as pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social cadastradas no CADUNICO, durante o período de 12 (doze) meses, conforme condições e exigências estabelecidas no termo de referências anexo a este instrumento, bem como o estabelecido no plano de contratação anual.

A configuração atual da Assistência Social baseia-se na lógica do direito, conforme previsto na Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS (Lei nº 8.742, de 1993), e alterações constantes na Lei nº 12.435, de 06 julho de 2011, que dispõe sobre a organização da Assistência Social.

Os processos, mecanismos e instrumentos para a sua operacionalização é regulamentado pela Política Nacional de Assistência Social - PNAS de 2004 e na Norma Operacional Básica NOB-RH/ SUAS de 2005, ano em que se inicia o processo de implantação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS no território brasileiro. Dentro dessa operacionalização se encontra as características dos imóveis onde funciona os Centro de Referência da Assistência Social - CRAS PAIF, sendo que o imóvel indicado nesse termo atende aos requisitos estabelecidos pela NOB-RH/ SUAS de 2005.

É fundamental compreender que o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS representa uma iniciativa essencial no âmbito da política pública de assistência social, onde ocorrerá a promoção e oferta dos serviços socioassistenciais para os moradores de toda a cidade de Santa Rita, que terão a Sede Administrativa da SMAS como referência na busca dos serviços socioassistenciais.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Portanto, é imprescindível que o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS seja pautado pela ética e pela responsabilidade fiscal, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos destinados à sua manutenção e viabilização. Um rigoroso controle interno e a participação da sociedade na fiscalização das atividades do estabelecimento são medidas que garantem a lisura do processo.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando que o serviço socioassistencial é um direito constitucional dos cidadãos e a configuração atual da Assistência Social baseia-se na lógica do direito, conforme previsto na Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS (Lei nº 8.742, de 1993), e alterações constantes na Lei nº 12.435, de 06 julho de 2011, que dispõe sobre a organização da Assistência Social. Os processos, mecanismos e instrumentos para a sua operacionalização é regulamentado pela Política Nacional de Assistência Social - PNAS de 2004 e na Norma Operacional Básica NOB-RH/ SUAS de 2005, ano em que se inicia o processo de implantação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS no território brasileiro, estando dentro dos processos do SUAS os serviços socioassistenciais.

Tais serviços socioassistenciais, são ofertados através dos programas socioassistenciais deste município: Centro de Referência Especializado Situação de Rua - CENTRO POP, Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS, Conselhos Tutelares I e II região, CadÚnico (Bolsa Família), PETI, Casa de Acolhida, Residência Inclusiva, serviço de convivência (CCI - Centro de Convivência do Idoso), bem como, outras demandas, principalmente da sede da Secretaria de Assistência Social.

Desta forma justifica-se a essencialidade e o interesse público na referida locação para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, tendo em vista, a obrigação do município de promover e ofertar os serviços socioassistenciais para a população em estado de vulnerabilidade social e econômica.

Sendo através da Secretaria Municipal de Assistência Social, prestado os serviços socioassistenciais, que tem o caráter essencial frente ao seu público alvo, pessoas carentes.

Para atender a essa demanda, necessário o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, em local centralizado, de fácil acesso, amplo, com boa infraestrutura e com acessibilidade para as pessoas com necessidades especiais.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação se dará por meio da locação do imóvel pelo período de 12 (doze) meses. Para que o objetivo desta licitação possa ser plenamente atingido, é necessário que o locador participante atenda aos requisitos mínimos exigidos para o cadastramento e participação no processo. Além disso, deve assegurar o cumprimento dos compromissos firmados em contrato durante toda a sua vigência.

Além disso, os licitantes devem atender os seguintes requisitos:

- Comprovar a aptidão para a locação do imóvel com as características e prazo compatível com o objeto desta licitação;
- O imóvel deverá apresentar as características constantes nas especificações do processo licitatório;
- A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários iniciando-se a partir daí o período locatício.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Há, no mercado, algumas pessoas que colocam seu imóvel para locação.

Para todos os itens elencados, foi considerado o preço praticado em contratações similares de outros órgãos, onde os valores foram calculados conforme o preço praticado no Painel de Preços do Ministério da Economia e fontes do Banco de Preços e outros meios de pesquisas.

Também foram considerados os preços praticados por locadores locais e regionais, sites, e inseridos no processo licitatório e considerados para a média de preços.

Conforme preconiza o Art. 7º, inciso III da IN 40/2020, o levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções para a presente demanda, assim sendo, os valores de mercado aqui apresentados serão apresentados pelo setor de pesquisa mercadológica da Secretaria de Finanças, que deverá ser anexado ao presente procedimento licitatório.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os Órgãos da Administração Pública do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, especificamente as Secretarias de Assistência Social Municipais, necessitam fornecer os serviços socioassistenciais, pois a Assistência Social é uma política pública, um direito de todo cidadão que dela necessitar. Assim, por se tratar de bem de uso comum e continuado, a locação do imóvel, é fundamental para a oferta e prestação dos serviços socioassistenciais frente a população carente, em estado de vulnerabilidade social. Assim sendo a Sede Administrativa da SMAS possuirá espaços próprios e profissionais capacitadas para realizar a prestação socioassistencial aos munícipes. Diante do exposto têm-se os elementos necessários para compor a solução completa a ser concretizada com a locação do imóvel proposto.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Conforme preconiza o item deste estudo, existe a estimativa de 1 (um) imóvel para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, onde será atendidas mais de 600 (seiscentos) pessoas, tal número expressivo de munícipes foi contabilizado, tendo em vista os cadastros no CadÚnico municipal.

Assim o presente certame deve ser procedido através contratação por inexigibilidade do imóvel, haja vista que a Lei 14.133/21 estabelece em seu art. 74º, que é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O quantitativo foi estimado de acordo com as projeções de atendimento e com base no número de munícipes inscritos nos programas socioassistenciais deste município. A estimativa de demanda para a locação foi elaborada em conjunto com os setores de almoxarifado através do levantamento de inscritos em cada programa assistencial (Bolsa Família, CRAS PAIF, Residência Inclusiva, Centro Pop, CCI), tendo como base os quantitativos requisitados em licitações de mesma demanda anteriores, relativos ao período dos últimos doze meses.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa prévia de valor foi calculada com base nos valores homologados de licitações do ano anterior, a saber: contrato nº 0087/2023/CPL – Processo Adm. nº 047/2023 – Dispensa de Motivo nº 004/2023. Ressalta-se que a pesquisa conforme as diretrizes da IN MPDG 73/2020/avaliação mercadológica será anexada posteriormente ao processo. A estimativa do valor da contratação é em torno de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais).

7 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Em respeito aos preceitos dispostos no Art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020 e

inciso XI do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020, considerando também a emergência na aquisição do referido item, sabendo que os pregões de licitações relacionados a Secretaria Municipal de Assistência Social de forma geral já foram ou serão concluídos até o término do primeiro semestre do ano de 2024. Assim não há quaisquer licitações ou aquisições mais emergentes, nem tão pouco contratações correlatas ligadas a locação de imóvel, por tanto o presente pleito necessita ser tratado em caráter emergencial.

8 – ALINHAMENTO COM PAC

A locação do imóvel está alinhada ao Plano Anual de Contratação da Secretaria Municipal de Assistência Social, assim sendo o item cadastrado no PNC, sendo devidamente autorizada pela autoridade competente.

Ainda é importante ressaltar que a presente aquisição tem como base as rubricas orçamentárias destinadas a Secretaria Municipal de Assistência Social dispostas na lei Municipal 2095/2024 e suas alterações posteriores, tendo como principal fonte de custeio:

02.120 Secretaria Municipal de Assistência Social -SMAS

Codificação Programática

08.244.1020.2079 Manutenção da Atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social

Elemento de Despesa

3390.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos

500 Recursos Ordinários

Assim o orçamento apresentado neste estudo preliminar tem a finalidade de apontar quais as rubricas podem ser aplicadas no ato da contratação, não eximindo a obrigatoriedade da apresentação definitiva pela Secretaria de Planejamento Municipal.

9 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com base no Art. 7º, inciso X da IN 40/2020 e inciso IX do § 1º do art. 18 do PL 4253/2020, a presente propositura deste edital, buscamos suprir a demanda de locação de imóvel para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, visando a oferta e prestação dos serviços socioassistenciais aos munícipes em estado de vulnerabilidade social, garantindo a oferta e prestação dos serviços socioassistenciais de qualidade e respeitando os direitos fundamentais dos cidadãos disposto do artigo 5º da constituição federal e obdecendo todos padrões dos órgãos federativos de qualidade.

Ainda a do resente certame tem a finalidade de evitar locações frustradas ou ainda sem o padrão de qualidade exigido, assim entendidas aquelas que se



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



inviabilizam ao longo da execução do objeto ou que não assegurem o aproveitamento mais eficiente dos recursos públicos à medida que promove uma licitação satisfatória, reduzindo o risco de conflitos, impugnações e atrasos. Em decorrência dos princípios da economicidade e da eficiência, foi realizado o adequado planejamento, a fim de obter propostas efetivamente vantajosas, evidenciando, a melhor utilização dos recursos que lhe são disponibilizados. Bem como garantindo o mínimo necessários para o pleno funcionamento dos serviços socioassistenciais.

Assim tem – se por VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII, art 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Santa Rita – PB 28 de fevereiro de 2024.



Nicole de Arruda Facão
Diretora do Departamento de Almocharifado
da Secretaria de Assistência Social



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto é a contratação por Inexigibilidade do imóvel, haja vista que a Lei 14.133/21 estabelece em seu art. 74º, que é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No referido imóvel alvo da contratação funcionará a Sede Administrativa da SMAS, o qual irá acomodar os serviços da Proteção Básica e procedimentos da Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS, frente as pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social.

1.1 DESCRIÇÃO DETALHADA:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO A RUA FREDERICO OZANAN, 44, CENTRO, SANTA RITA	UND	1

2- DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Necessário a feitura do processo licitatório do objeto deste Termo, por apresentar características que atendem aos interesses da Administração. Chega-se a esta conclusão, levando-se em conta que funcionará no referido imóvel alvo da contratação a Sede Administrativa da SMAS, o qual irá acomodar os serviços da Proteção Básica e procedimentos da Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS, frente as pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social cadastrados no CADUNICO, apresentado o imóvel características que atendem aos interesses da Administração como: área construída ampla, localização na área central do bairro, vias de acesso simples e rápida para a população, imóvel com acessibilidade para as pessoas com necessidades especiais, documentação matrícula/registro aptos a conclusão do contrato.

No mais, na configuração atual da Assistência Social baseia-se na lógica do direito, conforme previsto na Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS (Lei nº 8.742, de 1993), e alterações constantes na Lei nº 12.435, de 06 julho de 2011, que dispõe sobre a organização da Assistência Social.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Os processos, mecanismos e instrumentos para a sua operacionalização é regulamentado pela Política Nacional de Assistência Social - PNAS de 2004 e na Norma Operacional Básica NOB-RH/ SUAS de 2005, ano em que se inicia o processo de implantação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS no território brasileiro. Dentro dessa operacionalização se encontra as características dos imóveis onde funciona os Centro de Referência da Assistência Social - CRAS PAIF, sendo que o imóvel indicado nesse termo atende aos requisitos estabelecidos pela NOB-RH/ SUAS de 2005.

A contratação do imóvel ainda se faz necessária tendo em vista a continuidade da prestação e oferta dos serviços socioassistenciais aos munícipes cadastrados no CADUNICO atendidos pela Secretaria Municipal de Assistência, serviço esse que não permiti a sua paralização por ser de caráter essencial.

A licitação é inexigível por se enquadrar na Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, onde alega:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor referente à locação do imóvel localizado a Rua Frederico Ozanan, 44, Centro, Santa Rita-PB para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, é de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) mensal, totalizando o valor de R\$ 384000,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais) anual.

Para todo o item elencado foi realizada avaliação mercadológica pela Secretaria de Finanças deste município, bem como foi considerado preços praticados em contratações similares deste e de outros órgãos, onde os valores foram levantados com base nos contratos similares, como o caso do contrato nº 0087/2023/CPL – Processo Adm. nº 047/2023 – Dispensa de Motivo nº 004/2023.

4. PARTICIPAÇÃO NA INEXIGIBILIDADE.

O contratado encaminhará, através de e-mail e/ou presencialmente, a proposta com a descrição do objeto ofertado, o preço, os dados pessoais do responsável legal, juntamente com as certidões trabalhistas e de regularidade fiscal.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.

5- DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

SUSTENTABILIDADE:

5.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- A acessibilidade das vias próximo ao imóvel que garanta à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e de participação social, conforme determinado na lei nº 13.146 de 6/07/2015.
- A acessibilidade do imóvel em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes (lei nº 10.098, de 19/12/2000, lei nº 13.146 de 6/07/2015), conforme exposição no Guia de sustentabilidade da AGU.

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo Laudo será integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

6- DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários iniciando-se a partir daí o período locatício.

7- DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice geral dos preços de mercado (JGP-M) ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX) \frac{1}{365} = (5/100) \frac{1}{365} = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%
365.

8- DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão e penalidades, conforme o disposto nos artigos 137, 155 e 156 da lei nº 14.133/2021 e no que couber a lei nº 8.245 de 18/10/1991 e suas alterações.

9- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por meio de termo aditivo. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso do inciso VIII do art. 137 da Lei 14.133/21, a LOCATÁRIO(A) decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação por Inexigibilidade do imóvel localizado a Rua Frederico Ozanan, 44, Centro, Santa Rita-PB para o funcionamento da Sede Administrativa da SMAS, onde será ofertado a população carente os serviços socioassistenciais.

A escolha deve-se ao fato da singularidade do imóvel frente ao serviço socioassistencial e a população que irá receber a oferta do mesmo, por trata-se de locação de imóvel nos termos da Lei nº 14.133/2021, que prevê em seu artigo 74, Inciso V, os casos em que se justifica inexigibilidade de licitação devido à inviabilidade de competição.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Para a perfeita execução do objeto deste contrato, aplica-se, no que couber, A Lei Federal nº 8.245, de 1991.

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

I - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por fiscal (is) ou por seu(s) respectivo(s) substituto(s);

II - Compete ao Fiscal do Contrato abaixo identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

Dentre as responsabilidades do(s) fiscal (is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados;

III - Compete ao Gestor do Contrato abaixo identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

Fiscal do contrato, conforme quadro abaixo:

SECRETARIA	NOME	CARGO	MATRÍCULA
SMAS	FRANCISCO DE ASSIS F DA CUNHA	COORD. JURIDICO	963969044

Gestor do contrato, conforme quadro abaixo:

SECRETARIA	NOME	CARGO	MATRÍCULA
SMAS	NICOLE DE ARRUDAFALCÃO	DIR. DE COMPRAS E ALMOXARIFADO	963969069



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade, nos termos dos artigos 74º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a locação a Contratada deverá comprovar que enquadrasse como proprietário do imóvel objeto da locação, bem como apresentar todos os documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme proposta encaminhada e anexa.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	R\$ UNT/MES	R\$ TOTAL
01	LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO A RUA FREDERICO OZANAN, 44, CENTRO, SANTA RITA-PB	12 meses	3.200,00	38.400,00

Este valor se refere aos custos da locação pelo período de 12 (doze) meses.

14- DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos Locadores:

- entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- fornecer o locatário recibo com discriminação dos pagamentos realizados, vedada a quitação genérica;
- entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- pagar os impostos e taxas, inclusive a contribuição custeio de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.

São obrigações do Locatário:

- pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- servi-se do imóvel como foi convencionado ou presumido, de acordo com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo cuidar e selar pelo imóvel como se seu fosse;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



- c) realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que de causa desde que não provenientes do seu uso normal;
- d) restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- f) entregar imediatamente a Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública ao Locatário;
- g) permitir a vistoria do imóvel pela Locadora e por seus mandatários, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que o mesmo seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

15- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

02.120 Secretaria Municipal de Assistência Social -SMAS

Codificação Programática

08.244.1020.2079 Manutenção da Atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social

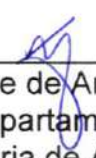
Elemento de Despesa

3390.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos

500 Recursos Ordinários

Santa Rita - PB, 28 de fevereiro de 2024.



Nicole de Arruda Facão
Diretora do Departamento de Almoxarifado
da Secretaria de Assistência Social



ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE SANTA RITA
(Secretaria de Assistência Social)



Documento de Formalização Da
Demanda

Unidade Requisitante: SMAS – Compras e Almoxarifado
Responsável pela solicitação: Nicole de Arruda Falcão Teixeira
E-mail: nicoleteixeirasec@gmail.com
Telefone: 83-988319934

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO AQUISIÇÃO (Art. 18, Inciso I, Lei nº 14.33/2021).

Necessário a feitura do processo licitatório do objeto deste Termo, por apresentar características que atendem aos interesses da Administração. Chega-se a esta conclusão, levando-se em conta que funcionará no referido imóvel alvo da contratação Sede Administrativa, o qual irá acomodar os serviços da Proteção Básica e procedimentos da Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS, frente as pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social cadastrados no CADUNICO, apresentado o imóvel características que atendem aos interesses da Administração como: área construída ampla, localização na área central do bairro, vias de acesso simples e rápida para a população, imóvel com acessibilidade para as pessoas com necessidades especiais, documentação matrícula/registro aptos a conclusão do contrato.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO (Art. 18, Inciso II da Lei nº 14.33/2021)

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNIDA DE	QUANTIDA DE
1	Locação do imóvel localizado a Rua Frederico Ozana, 44, Centro, Santa Rita-PB	UN	1

3 - INDICAÇÃO DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTATO (§ 3º DO ART. 7º E ART. 117 DA LEI Nº 14.133/2021)

Conforme preceitua o § 3º do art. 7º e art. 117 da Lei nº 14.133/2021, informarmos que o gestor do contrato será: Nicole de Arruda Falcão Teixeira.

E-mail: nicoleteixeirasec@gmail.com
Telefone: 83-988319934

Ainda nesse sentido informamos como do Fiscal do Contrato: Francisco de Assis Ferreira da Cunha.

E-mail: franciscocunhaadv@hotmail.com
Telefone: 83-988705901



ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE SANTA RITA
(Secretaria de Assistência Social)



4 – DECLARAÇÕES

Declaramos que todos os itens indicados:

(X) constam no PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS - PCA

() NÃO constam no PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS - PCA.

Declaramos, para os devidos fins, ter conhecimento referente a Lei nº 14.133/2021, especialmente ao Art. 5º o que obriga a licitação a garantir a observância dos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

5 – PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS / A ENTREGA DOS MATERIAIS(Art. 6º, Inciso XXIV, c, Lei nº 14.133/2021)

Com Base previsão estimada para a contratação, considerando o transcorrer do processo licitatório que durará em média dois meses a contar da data da elaboração do presente documento de formalização, início do fornecimento ocorrerá ao longo do mês de março, tão logo seja firmada a contratação e realizada a devida disposição orçamentária para custeio.

6 – DO OBJETO E CLASSIFICAÇÃO E MODALIDADE DA LICITAÇÃO.

Quanto a Modalidade

O objeto é a contratação por Inexigibilidade do imóvel, haja vista que a Lei 14.133/21 estabelece em seu art. 74º, Inciso V (é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha).

Quanto do modo de disputa

Considerando que a o licitante vencedor será o que apresenta as características de instalações e de localização que mais se adequa ao serviço que será ofertado no imóvel, no caso a Sede Administrativa da SMAS.

Quanto ao Objeto

() Serviço não continuado

(x) Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra

() Serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra



ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE SANTA RITA
(Secretaria de Assistência Social)



☐ Material de Consumo

☐ Material Permanente/Equipamento

Classificação dos Bens/Serviços

☒ Comum

☐ Específico

7 – LOCAL DE EXECUÇÃO/ ENTREGA (Art. 18, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021)

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários iniciando-se a parti daí o período locatício.

8 – RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO.

Assumo que os servidores designados como membros da equipe de planejamento e responsável pela fiscalização ficarão à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento, bem como as previsões de atrasos na contratação e possíveis imprevistos serão apresentados pelo(s) referido(s) servidor(es), e serão apresentados no mapa de riscos que deverá seguir em anexo a este documento de formalização.

9 – DETALHAMENTO DA DESPESA E RECURSO (Art. 40, Inciso V, c, Lei nº 14.133/2021)

Conforme disposições orçamentárias a presente contratação se dará com fonte de recursos:

02.120 Secretaria Municipal de Assistência Social -SMAS

Codificação Programática

08.244.1020.2079 Manutenção da Atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social

Elemento de Despesa

3390.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos

500 Recursos Ordinários

10 – PESQUISA DE PREÇOS (Art. 23, Inciso IV e V, Lei nº 14.133/2021).

Conforme preceitua o Art. 23, Inciso IV e V, Lei nº 14.133/2021, “As contratações públicas, sejam decorrentes de procedimento licitatório ou de contratação direta, devem ser precedidas de



ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE SANTA RITA
(Secretaria de Assistência Social)



pesquisa de preços. A Lei nº 14.133/2021 exige a elaboração do orçamento estimado para a identificação precisa dos valores praticados no mercado para objeto similar ao pretendido pela Administração, por esses motivos:

Foi realizada pesquisa de preços pelo requisitante para atender o objeto especificado neste documento, levando em conta contratações similares deste e de outros órgãos, onde os valores foram levantados com base nos contratos similares, como o caso do contrato nº 0085/2023/CPL – Processo Adm. nº 037/2023 – Dispensa de Motivo nº 001/2023, também foi realizada avaliação mercadológica do imóvel pela Secretaria de Finanças Municipal, sendo o valor estimado de R\$ R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensal, conforme art. 18, Inciso VI da Lei nº 14.33/2021.

Foi encaminhada a presente demanda ao setor da Secretaria de Finanças Municipal, sendo produzido avaliação mercadológica do imóvel objeto da contratação, tendo como elaborador da avaliação o Sr. Paulo Roberto Ferreira de Lima Junior – Auditor Fiscal, conforme avaliação mercadológica anexa, contendo todas as informações pertinentes a pesquisa realizada.

11 – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Conforme disposições contidas no artigo Art. 74º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, será considerada vencedora o imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, tendo em vista o que estabelece o art. 74º, Inciso V (é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha).

12 – PRAZO PARA PAGAMENTO

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pela Locadora com antecedência mínima de cinco dias úteis.

Assim, fica formalizada a demanda havendo a devida comprovação da necessidade da referida contratação obedecendo o disposto no Art. 12, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021.

Santa Rita – PB 28 de fevereiro de 2024.

CONCEIÇÃO AMÁLIA DA SILVA PEREIRA
Secretaria de Assistência Social
Santa Rita/PB