



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

PARECER Nº 085/2023 - SAS

DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. REQUISITOS LEGAIS. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. SINGULARIDADE DO IMÓVEL. VERIFICAÇÃO DA POSSIBILIDADE.

I. DO RELATÓRIO

Esta Assessoria Jurídica foi instada a se manifestar acerca do procedimento de inexigibilidade de licitação processo nº 085.2023.INEX.038.EPC-SAS, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel localizado na Rua Comendador Sá Barreto nº 10, no bairro Piedade, Jabotão dos Guararapes/Pe, CEP: 54.420-000, destinado ao funcionamento da Sede do CRAS PRAIAS, no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), pelo período inicial de 36 (trinta e seis) meses, consoante solicitado pelo locador.

Para subsidiar a análise do caso, foram acostados aos autos os documentos indicados no checklist anexado ao presente opinativo, comprovando a correta instrução processual.

É o relatório. Passa-se à análise.

II. DA ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO

A presente manifestação tem por objetivo analisar a fase interna do referido Pregão Eletrônico, assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos das minutas dos editais e seus anexos.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Registra-se que escopo da análise, não abrange questões técnicas relativas a especificação do objeto do pregão, financeiras e/ou que envolvam discricionariedade administrativa. Desse modo, serão verificados se foram colacionados aos autos os documentos/justificativas exigidos na legislação de regência que permitam a verificação das cláusulas do edital e seus anexos com as exigências normativas para aprovação jurídica sem adentrar nos cálculos elaborados pelos setores pertinentes, na regularidade dos valores e/ou especificações técnicas elencados, nem no mérito das decisões, conforme Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU):

“A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento”).

Ademais, o exame do procedimento e dos instrumentos jurídicos observará a listas de pressupostos de admissibilidade e em estrita observância a legislação vigente.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

II.1 - PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA

O Decreto Federal nº 10.947, de 2022 e Portaria SAD nº 03/2022, ambos regulamentaram o Plano de Contratações Anual – PCA, assim como instituiu o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações, tendo imposto aos órgãos e as entidades a obrigatoriedade de elaboração, até a primeira quinzena de maio de cada exercício, de planos de contratações anual, os quais conterão todas as contratações que pretendem realizar no exercício subsequente.

É certo que o PCA deve ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial e deverá ser observado na realização de licitações e na execução dos contratos, conforme artigo 12, §º, da Lei nº 14.133, de 2022.

Convém lembrar que, de acordo com o artigo 17 do Decreto nº 10.197, de 2022, incumbe ao setor de contratações a verificação de que a demanda está contemplada no plano de contratações, devendo tal informação constar de forma expressa na fase de planejamento, o que deve ser feito no Estudo Técnico Preliminar, conforme expressamente prevê o art. 18, §1º, inciso II.

No caso concreto, verifica-se que a demanda está devidamente contemplada no PCA da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

Registra-se ainda, que a comissão da Equipe de Planejamento das Contratações Anual, encontra-se publicada por meio do DOM através da Portaria nº Portaria Conjunta nº SAD/SAS Nº 002/2023.

II.2 - DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

No presente caso, o representante da equipe de planejamento da contratação em conjunto com a área técnica competente elaborou estudo técnico preliminar. Apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao próprio órgão assistido, ele aparentemente contém as previsões necessárias, relacionadas no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

O Estudo Técnico Preliminar – ETP da contratação deve conter também foi regulamentado por meio do Decreto Municipal nº 008/2023, em seu art. 8, de forma fundamentada, a descrição da necessidade da contratação, com especial atenção à demonstração do interesse público envolvido. Também é preciso que sejam abordadas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

O artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021, apresenta os elementos que devem ser considerados na elaboração do ETP:

*§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:*

- I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;*
- II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;*
- III - requisitos da contratação;*



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

- IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;*
- V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;*
- VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;*
- VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;*
- VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;*
- IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;*
- X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;*
- XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;*
- XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;*
- XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.*

É certo que o ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, acima, conforme expressamente exigido pelo §2º da referida norma. Quando não contemplar os demais elementos previstos no art. 18, §1º, deverá a Administração apresentar as devidas justificativas.

Nessa linha, verifica-se que o ETP anexado ao processo atende a todos os requisitos indicados acima, bem como, a lista de pressupostos elencados por meio da Instrução Normativa do Município de Jaboatão dos Guararapes nº 002/2023.

II.3 DOS FUNDAMENTOS DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Constituição Federal de 1988, em seu art.37, inciso XXI, preleciona:

Art. 37. A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações (grifamos).

Regulamentando o referido dispositivo constitucional, a União, no uso de sua competência privativa (art. 22, inc. XXVII, da Constituição Federal), editou normas gerais sobre licitações e contratos administrativos, consubstanciadas agora na Lei nº 14.133/2021.

A Lei nº 14.133/2021 modifica parcialmente a natureza da contratação relacionada à locação de imóveis, não só por destinar um dispositivo próprio a esse fim como também por excluir tal modalidade de contratação como licitação dispensável, permitindo, ainda que como exceção, a contratação direta mediante a inexigibilidade de licitação.

Nesse contexto, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade de licitação faz-se em momento logicamente anterior. É ou não viável. Se não houver viabilidade de competição, caracteriza-se a inexigibilidade.

É raro, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria, sim, caso de inviabilidade de competição, à evidência da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos definidos pelo poder público sem que isso implique a necessidade de licitar, até porque não é tarefa fácil promover um certame em que seja realizada seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação.

Por seu turno, o sobredito inciso V do *caput* do artigo 74 da Lei n. 14.133/2021 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.

Se somente um único imóvel for capaz de atender à necessidade da Administração, estará, então, justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, são eles:

- 1) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e
- 3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, que suas condições de localidade e instalação demonstrem ser o único capaz de atender a demanda.

Verifica-se que, no presente caso, o preenchimento dos requisitos acima, são plenamente atendidos, vejamos:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

Ponto 1 - Verifica-se que foi anexado ao processo laudo de avaliação nº 036/2023, o qual, delimitou como valor máximo para locação de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais), entretanto, o valor proposto acordado entre as partes foi de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), valor este compatível com o de mercado, consoante declarado por meio da declaração de preços emitida e anexada ao processo.

No que tange ao seu estado de conservação, pode-se observar através do citado laudo, os registros fotográficos que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sendo ainda alguns reparos a ser realizados por parte do locador, conforme acordado, não cabendo portanto, nenhum tipo de investimento ou reforma a ser feita pela Administração.

Assim, tais informações comprovam o devido atendimento ao primeiro requisito.

Já no ponto 2 - foi anexado ao processo Ofício nº 318/2023 expedido pela SEGAD, o qual, informa que inexistente imóvel próprio para atender a referida demanda, restando superado tal requisito;

Por fim, o ponto no que tange ao ponto 3, resta devidamente comprovado, com a juntada da justificativa técnica do gestor do contrato, onde o mesmo detalha o referido imóvel é o único capaz de atender a demanda das necessidades desta Secretaria, considerando que suas condições de localidade, instalação, se amoldam perfeitamente ao funcionamento a que se destina.

Assim, resta portanto, atendido o requisito terceiro ora explanado.

II.4 DOS REQUISITOS COMPLEMENTARES PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

No tocante aos incisos, VI e VII do artigo 72 da Lei n. 14.133/2021, que dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:(...)

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

É de vê-se que a razão da escolha do bem é demonstrada nas documentações anexadas, como Estudo Técnico Preliminar, bem como, Termo de Referência e Justificativa técnica do gestor do contrato.

A justificativa de preço é comprovada pela juntada da avaliação prévia do imóvel que comprovou o valor máximo de mercado aplicado ao imóvel para locação, tendo o Locador apresentado proposta superior e anuído com o valor constante do laudo.

No caso em tela como já explanado, consta o valor mensal máximo pelo Laudo de Avaliação nº 36/2023 o montante de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) e foi negociado entre as partes o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) perfazendo um valor anual de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Verifica-se que tais valores estão dentro da média de mercado, consoante declarado através da Declaração de formação de preços, expedida pelo núcleo de análise de mercado desta Secretaria.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

II.5 DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO E REGULARIDADE DO IMÓVEL

Outro aspecto da escolha encontra-se também ligado quanto à comprovação da regularidade dos documentos apresentados pelo locatário, bem como, documentação de regularidade do imóvel.

Nessa linha, foi acostada toda documentação do representante legal da empresa como RG, CPF e Comprovante de residência conforme demonstrado no processo e indicado por meio do checklist, bem como, anexado também toda documentação da empresa, tais como as certidões de regularidade fiscais, as quais, estão todas válidas.

Outrossim, verifica-se a juntada de certidão de inteiro teor do imóvel, válida e expedida pelo cartório, comprovando a regularidade do imóvel e sua propriedade em nome da empresa ora contratada.

Ademais, foram acostadas também extratos/ faturas do IPTU e do TPEI, comprovando que há débitos passados dos quais foram parcelados, débitos estes, que serão exclusivamente de responsabilidade do locador, assumindo esta Secretaria os pagamento de tais tributos ou a solicitação de sua isenção, somente após a assinatura do contrato e entrega das chaves, consoante já indicado por meio do Termo de Referência.

Outrossim, no tocante a certidão de Habite-se do imóvel, será uma obrigação do gestor do contrato sua solicitação durante sua execução, se entender necessário, considerando que o imóvel em comento encontra-se todo regularizado, conforme documentação acostada ao processo.

Registra-se que tal certidão não impede o prosseguimento da locação, já que ela é um documento que a prefeitura emite para comprovar a construção de um imóvel seguindo todas as regras estabelecidas pelo município, tornando-o apto para servir como moradia, o que já é o caso, pois resta comprovado pelos proprietários sua regularização, com obra pronta e residência concluída, não sendo necessário acostar no presente momento.

Orientamos, que no futuro caso haja alguma modificação (obra/ reforma) a ser realizada no pretendido imóvel, o gestor se solicite tal certidão a fim de comprovar sua regularidade.

Registra-se ainda que a entrega das chaves deverá ser feita mediante vistoria do imóvel, obrigação essa já indicada por meio do Termo de Referência.

Tal vistoria não se faz necessária no presente momento, considerando que a já foi indicado no laudo de avaliação o registro fotográfico do imóvel. Sendo apenas aplicável na entrega das chaves já que ali será o ato de recebimento dele sendo sim necessário atestar as condições atuais de seu recebimento.

Ressalta-se que todos os documentos digitalizados, considerando sua impossibilidade de ser digital e comprovam a regularidade do imóvel e dos proprietários encontram-se autenticados conforme declaração de autenticidade anexada ao processo.

II. 6 - DA AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

É de todo saber que a comunicação à autoridade superior seja efetivada diretamente aos que estão vinculados aos processos decisórios, com a finalidade de evitar no futuro citações em processos de tomada de contas especial, perante os Tribunais de Contas.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

Contudo, tais atos podem ser descentralizados desse processo decisório, o que inclui a responsabilidade pela ratificação da deliberação para contratação direta a incumbindo, aos agentes que possuem o domínio técnico necessário.

Esse procedimento é observado em alguns órgãos da Administração Pública, os quais definem por meio de Portarias os valores que limitam essas deliberações, levando a autoridade superior apenas os casos de valores muito elevados ou de grande complexidade, permitindo assim que o poder decisório permaneça nos níveis operacionais.

Desta feita, verifica-se que por meio da Lei Complementar nº 045/2023 publicada no DOM dia 01/04/2023, o Prefeito da Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes, no uso de suas atribuições, concedeu competências a Secretária Municipal e aos Secretário Executivos desta Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, poderes para promover, coordenar e articular os processos.

Ainda sobre o tema em questão, o professor Marçal Justem Filho, expõe:

A aprovação pela autoridade superior é condição de eficácia da decisão do subordinado. As contratações efetivadas com dispensa e inexigibilidade deverão ser divulgadas em imprensa oficial.

Corrobora ainda o entendimento do referido professor que o requisito da eficácia reconhece o contrato como válido e perfeito, portanto, não produzirá nenhum tipo de efeito enquanto não for cumprido o ato de publicação.

Os contratos firmados só terão eficácia quando forem ratificados e publicados em imprensa oficial, ficando condicionada à publicação do ato em imprensa oficial a ratificação pela autoridade competente.

Nesse sentido a Secretária Executiva de Assistência Social é a autoridade superior competente, diante de suas atribuições para ratificar o presente processo, devendo ela assinar o Termo de Ratificação.

II.7 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

É cediço quanto à obrigatoriedade da cláusula da dotação orçamentária informando quanto às despesas referentes às obrigações assumidas considerando o princípio do formalismo que norteia a administração pública.

Marçal Justen Filho afirma que o instrumento deverá indicar os recursos que, custearão as despesas, inclusive com a especificação da rubrica orçamentária correspondente, o que já terá sido definido no momento inicial do procedimento, cuja instauração é condicionada à previsão de recursos orçamentários.

Existe no ordenamento uma proibição de qualquer despesa pública ou assunção de obrigações diretas sem autorização orçamentária, para pagamento por bens e serviços.

Desta forma, observa-se que foi anexado ao processo nota de bloqueio orçamentário nº 00015/2023, demonstrando que há previsão orçamentária bloqueada no valor total da despesa para o exercício de 2023.

Recomendamos que após a ratificação, seja realizado o empenhamento das despesas para fins, de confecção da minuta do contrato.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

II.8 DA EQUIPE TÉCNICA

Nos casos em que seja cabível a dispensa de licitação com base no artigo 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/21, faz-se necessário verificar, previamente, se a entidade selecionada dispõe, em seus quadros de pessoal de corpo técnico qualificado e em número suficiente para realizar, de forma direta, os serviços objeto do contrato, considerando subcontratação dos serviços, conforme explicitado no item II.5 deste opinativo.

Nessa linha, foi colecionada a composição de equipe técnica para a execução dos atos do processos.

II.9 - DA MINUTA DO CONTRATO

A minuta do contrato, deverá conter as cláusulas necessárias, com base no art. 92 da Lei nº 14.133/2023, quais sejam:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;*
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;*
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;*
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;*
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;*
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;*
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;*
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;*
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;*
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;*
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;*
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;*



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX - os casos de extinção.

Nesse sentido, orienta-se que a minuta do contrato seja confeccionada com base nos requisitos acima descritos e em conformidade com as especificações indicadas no Termo de Referência.

Assim, é possível à administração optar pelo procedimento de inexigibilidade de licitação com base não previsto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, em razão do processo se apresentar instruído com os documentos essenciais necessários a dar subsídio ao que se aspira, conforme se verifica no checklist anexo, parte integrante do presente processo.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, presentes os requisitos que autorizam a contratação direta, esta Coordenação de Contratos, opina para possibilidade do processamento da Inexigibilidade de Licitação nº 085.2023.INEX.038.EPC-SAS, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, com a finalidade de alugar o imóvel situado na Rua Comendador Sá Barreto nº 10, no bairro Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.420-000, de propriedade da empresa ALJ NEGOCIOS IMOBILIARIOS E EMPREENDIMENTOS HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.754.192/0001-88, destinado à instalação do CRAS PRAIA no importe mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), pelo prazo inicial de 36 (trinta e seis) meses.

É o parecer.

Jaboatão dos Guararapes, data de assinatura digital.

Documento assinado digitalmente
gov.br ANA REGINA ALENCAR LAURENTINO
Data: 19/07/2023 16:29:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Regina A. L. Simão
Assessoria Jurídica Equipe de Planejamento das Contratações Anual - PCA
Matrícula nº 4.0916164.1
OAB/PE nº 4.5712



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

CHECKLIST

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS POR INEXIGIBILIDADE

Legislação:

Art.74,V, da Lei n.º
14.133/2021;

1. Documento de formalização da demanda **(SIM)**;
2. Declaração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município disponível e adequado às necessidades **(SIM)**;
3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado, especialmente que os fatores “instalação” e “localização” tornam necessária a escolha do imóvel **(SIM)**;
4. Declaração de que o preço é compatível com os valores de mercado mediante prévia avaliação **(SIM)**; _____
5. Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico e croqui **(SIM)**;
6. Cópia da certidão de registro do imóvel **(SIM)** ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto **(N/A)**;
7. Proposta do locador quanto ao valor da locação **(SIM)**;
8. Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU ou documento equivalente **(SIM)**; ;
9. Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI ou documento equivalente **(SIM)**;
10. Declaração anual de quitação de débitos ou fatura atualizada de energia elétrica **(SIM)**;
11. Declaração anual de quitação de débitos ou fatura atualizada de água e esgoto **(SIM)**;
12. Certidão negativa de débitos condominiais ou fatura atualizada, se for o caso **(SIM)**;
13. Contratos cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária **(SIM)**;
14. Parecer, nota técnica ou justificativa que aborde as razões de escolha do imóvel, o atendimento aos requisitos documentais pertinentes e a justificativa do preço (art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021) **(SIM)**;
15. Nota de empenho prévia no valor integral da contratação **(APÓS A RATIFICAÇÃO) BLOQUEIO ORÇAMENTÁRIO (SIM)**; ou, caso o contrato ultrapasse o exercício financeiro, empenho em valor suficiente para as despesas do exercício e empenho residual no início do exercício seguinte, devidamente registrado em termo de apostilamento **(SIM)**;
16. Parecer Jurídico que analise a conformidade da instrução processual e aprove a minuta contratual **(SIM)**;

DOCUMENTOS DO LOCADOR



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

17. Se locador pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade **(N/A)**;
- b) cópia do CPF **(N/A)**;
- c) cópia do comprovante de residência **(N/A)**;

18. Se locador pessoa jurídica:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial **(SIM)**;
- b) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel **(SIM) VÁLIDA ATÉ 16/10/2023**;
- c) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel **(SIM) VÁLIDA ATÉ 19/09/2023**;
- d) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União **(SIM) VÁLIDA ATÉ 15/12/2023**;
- e) prova da regularidade relativa ao FGTS **(SIM) VÁLIDA ATÉ 15/08/2023**;
- f) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT **(SIM) VÁLIDA ATÉ 15/01/2023**;

Identificação interna do documento B5S6LQUFCJ-3H2VH81



Nome do arquivo:

Parecer_nC2BA_085.2023_-_locacao_de_imovel_-_cras_praia_as_20
2307191634264723973.pdf

Data de vinculação ao processo: 19/07/2023 16:34

Processo: 85164



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Trata-se de Locação de imóvel, localizado na Rua Comendador Sá Barreto nº 10, no bairro Piedade, Jaboatão dos Guararapes/Pe, CEP: 54.420-000, destinado ao funcionamento da Sede do CRAS PRAIAS, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, prorrogáveis.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL

2.1. A contratação fundamenta-se no atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, digo, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, para a funcionamento da sede do CRAS PRAIAS.

O Centro de Referência da Assistência Social - CRAS é um equipamento social inserido na Política de Assistência Social e oferta serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica, visando a garantia dos direitos sociais da população em vulnerabilidade pessoal e social.

Segundo as orientações técnicas do CRAS (MDS, 2009), a localização do CRAS é fator determinante para que se viabilize, de forma descentralizada, o acesso aos direitos socioassistenciais. Deste modo a infraestrutura do CRAS, necessita priorizar os requisitos mínimos para a adequada oferta dos serviços socioassistenciais.

O CRAS Praias, está provisoriamente funcionando na sede administrativa da Regional 06, fato este, que está em desacordo com a determinação da Política de Assistência Social e o SUAS. Com isso, o município poderá sofrer sanções orçamentárias quanto aos recursos e repasses do Governo Federal.

Alude ainda que o CRAS Praias estava funcionando, no endereço Rua Professor Jorge Cahú, 361 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes - PE CEP. 54.420-080, mas devido a problemas estruturais, território e insegurança, foi necessário a mudança para a Regional 06.

Nesse sentido, O imóvel localizado na Rua Comendador Sá Barreto nº 10, no bairro Piedade, Jaboatão dos Guararapes/Pe, CEP: 54.420-000, encontra-se em excelente localização, possui rampa de acesso ao prédio, que possibilita o acesso às principais salas, dando acessibilidade para toda a população, bem como, visando assim, a promoção do acolhimento e acesso aos Serviços Socioassistenciais para as famílias e indivíduos público alvo da Política de Assistência Social, bem como, um ambiente de trabalho adequado para a Equipe Técnicas, conforme preconiza la Política de Assistência Social.

Ressaltamos que foram realizadas várias buscas naquela localidade, sendo este o único imóvel disponível com condições de capacidade e instalações perfeitamente adequado para atender as necessidades do CRAS, de acordo com as finalidades precípuas da Administração.

2.1 Do Laudo de avaliação verifica-se que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, necessitando apenas de readequação para divisão de ambientes e alguns ajustes dos quais o locador ficou responsável, não havendo custos para Administração.



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

3. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

3.1. No tocante a justificativa de preços encontra-se atrelada ao Laudo de Avaliação (nº 036/2023) que objetiva determinar o valor de mercado do bem avaliado, entendendo este, como valor justo e real do imóvel e consequente o valor para a sua locação.

3.2. Do resultado da avaliação, foi avaliado o imóvel, tendo como valor médio para o aluguel, o correspondente a R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) mês, podendo ser negociado o valor a menor.

3.3 O proprietário apresentou termo de aceite de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), considerando que o imóvel se encontra em bom estado com 11 cômodos, restando ainda pactuado com locador alguns ajustes a fim de adequar as suas instalações, dos quais, não recairá ônus para a Administração.

4. DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

4.1. A vigência contratual será de 36 (trinta e seis) meses, desde que comprovada a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, a previsão no plano plurianual, a vantajosidade e a manutenção do equilíbrio econômico financeiro da relação, em conformidade com as disposições legais dispostas nos art. 105 e art.106 da Lei n. 14.133/2021.

5. DO VALOR

5.1. O valor mensal é de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** e anual de **R\$ 54.000,00 (cento e quatro mil reais)**.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, correspondente ao exercício de 2023, conforme classificação abaixo:

Bloqueio: 00015/2023 - datado 30/06/2023

Projeto atividade 08.244.2041.2269

Elemento: 33.9039

Fonte: 15000000

Valor: R\$ 22.500,00

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. O **LOCADOR** é obrigado a entregar a **LOCATÁRIA** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

7.2. O **LOCADOR** é obrigado a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

- 7.3 O **LOCADOR** responderá pelo pagamento de quaisquer tributos, tarifas, emolumentos e despesas relativas ao imóvel, referentes ao período anterior ao prazo de locação deste contrato.
- 7.4 O **LOCADOR** deverá apresentar a certidão do habite-se quando solicitado por esta Prefeitura;
- 7.5 Realizar, junto com o Locatário a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado final, fazendo constar no Termo de Vistoria.
- 7.6 Garantia durante todo o período da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.7 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 7.9 Manter durante todo o contrato as mesmas condições de habilitação e regularidade;
- 7.10 Notificar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando houve interesse em prorrogar a locação;
- 7.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.12 Solicitar injeção de TPEI junto ao corpo de Bombeiros;

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 8.1. A **LOCATÁRIA** é obrigada a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis.
- 8.2. A **LOCATÁRIA** pagará os alugueis e os encargos da locação até a assinatura do Termo de Entrega das Chaves, ao final da locação.
- 8.3 Constitui obrigação da **LOCATÁRIA**, servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
- 8.4 A **LOCATÁRIA** fica obrigada a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 8.5 A **LOCATÁRIA** fica responsável pela comunicação imediata ao locador do surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 8.6 Constituem ainda responsabilidade da **LOCATÁRIA**, o pagamento das despesas de energia elétrica, imposto predial, taxas de bombeiro e demais encargos e tributos que incidam sobre o imóvel.
- 8.7 Responder pela obrigações tributárias incidentes do imóvel (IPTU e TPEI);
- 8.8 Averbar o Contrato Junto à matrícula do Imóvel, como impostos e taxas.

9. DAS OBRAS E BENFEITORIAS

- 9.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.2 As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.3 A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades;

9.4 Ao término da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações advindas do uso normal.

9.5. Caso haja impossibilidade por parte da **LOCATÁRIA** de reparar o imóvel, ao final da locação, deverá ser firmado TERMO DE AJUSTE DE CONTAS - TAC, com a finalidade de indenizar o **LOCADOR** pelas reformas necessárias e pelos valores de alugueis referentes aos meses pós contrato em que a **LOCATÁRIA** estiver ainda em posse das chaves do imóvel.

10. DA RESCISÃO E DA RENÚNCIA

10.1 O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste TR enseja sua imediata rescisão, respondendo a parte que lhe der causa por todos os encargos resultantes.

10.2 A **LOCATÁRIA**, por razões de interesse público, poderá rescindir o presente contrato, antes do seu término, comunicando ao **LOCADOR** com 60 (sessenta) dias de antecedência.

10.3 Por razões de interesse público, visto a destinação do imóvel, nos casos de denúncia do Contrato o LOCADOR deverá comunicar a intenção de retomada do imóvel com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

11. DA VISTORIA

11.1 Fica facultado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar o imóvel ora locado, durante o horário de atendimento ao público, sempre que achar conveniente, mediante prévio aviso por escrito, com antecedência mínima de 72 horas.

12. DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇO

12.1. No que diz respeito à RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL em atendimento ao que preconiza o art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021, cumpre destacar que decorreu mediante análise documental elaborada pela área técnica competente, atendendo aos seguintes requisitos: I - avaliação prévia do bem, II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração visto que ele é o único que atende a demanda solicitada, já que é o único identificado capaz de atender as necessidades mencionadas, em virtude de suas boas instalações, espaço, localização e o preço compatível com o que é praticado no mercado, consoante demonstrado por meio do laudo de avaliação.

13. DO ENQUADRAMENTO LEGAL

13.1. Mediante ao exposto, a locação do imóvel em tela será realizada pela modalidade de inexigibilidade de



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

licitação, enquadrada no inciso V do caput do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

14. DA PREFERÊNCIA

14.1 Se durante a vigência do contrato o **LOCADOR** pretender vender o imóvel dado em locação, fica assegurado, por instrumento contratual e na melhor forma de direito, a **LOCATÁRIA**, o direito de preferência para adquiri-lo nas mesmas condições oferecidas ao terceiro interessado, sendo esta preferência exercida dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da comunicação do **LOCADOR** a **LOCATÁRIA**, através de carta registrada.

15. DO PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento deverá ser pago ao **LOCADOR** em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencimento, mediante ordem bancária indicada pelo Locador;
- 15.2. Nas hipóteses de eventuais atrasos nos pagamentos, desde que o locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atrasos, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa correspondente ao IPCA, fornecido pelo IBGE, ou por ventura venha a substituí-lo, aplicando -se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM - Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira (IPCA do período)

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

VP = Valor da parcela em atraso

16. DO INADIMPLEMENTO

16.1 O não cumprimento pelas partes de qualquer das obrigações contraídas em função deste instrumento, ensejará o cabimento de multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do aluguel mensal e juros de 1% (um por cento) ao mês (pró-rata), até o adimplemento da obrigação, que poderão ser cobrados judicial ou extra judicialmente.

17. DO REAJUSTE DE PREÇOS E REVISÃO CONTRATUAL

17.1. Para manutenção do equilíbrio econômico financeiro da relação, o instrumento contratual poderá ser reajustado ou revisto, seja por índices oficiais ou reavaliação de preço de mercado, em conformidade com que dispõe as normais aplicáveis ao caso.

17.2. O reajuste terá como termo inicial da contagem da periodicidade mínima, a data da assinatura do contrato, ficando estabelecido o índice IGPM para sua aferição.

17.3. O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes.

17.4. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 30 dias da anualidade. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após esse período.

17.5. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

17.6. A revisão contratual, nos contratos de locação de imóvel, será analisada a cada ano de formalização do instrumento contratual, excetuando-se em casos excepcionais, desde que seja devidamente justificada a sua antecipação e autorização.

18. DAS SANÇÕES

18.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o locador, garantida a prévia defesa sem prejuízos da responsabilidade civil e criminal, às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021:

- A) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- B) multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;
- c) impedimento de licitar e contratar, por prazo não superior a 3 (três) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.2 Também ficam sujeitas às penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos desta contratação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

18.3 As sanções de advertência, impedimento e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

18.4 O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

18.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

18.6 O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

18.6.1 Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

18.6.2 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

encaminhará a multa para cobrança judicial.

18.7. O recolhimento da(s) multa(s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

19. DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTRATO

19.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo órgão Contratante conforme previsão do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2022, devendo a CONTRATADA fornecer todas as informações solicitadas no prazo máximo de 01 (um) dia útil após solicitação de informações pelo gestor e fiscal.

19.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos representantes deverão ser solicitadas aos seus superiores, no prazo do item anterior, visando à adoção das medidas necessárias;

19.3. A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores distintos designados pelo órgão contratante que deverão acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade das entregas e serão designados por meio de Portaria, publicada no DOM.

19.4. A comunicação entre a Contratante e a Contratada se dará preferencialmente por meio de e-mail e contato telefônico sem prejuízo de outros meios disponíveis.

19.5 Do gestor do Contrato:

- A) Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação da execução contratual;
- b) Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constante neste Termo de Referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada;
- c) Conhecer e reunir-se com o locador da contratada com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias que porventura sejam necessárias a execução do objeto;
- d) Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições do Termo de Referência.
- e) Comunicar à Administração a necessidade de alterações do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- f) Comunicar por escrito qualquer falta cometida pelos locadores;
- g) Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada;

19.6 Do fiscal do Contrato

- A) Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à Contratada;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- c) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- d) Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- g) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- h) Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

20. DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaboatão dos Guararapes/PE para discussões de litígios decorrentes do objeto desta especificação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se configure.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos pelas normas contidas nos termos da Legislação pertinente.

Jaboatão dos Guararapes, data de assinatura digital.

Documento assinado digitalmente
 **DANIELLA CAVALCANTI MONTEIRO**
Data: 19/07/2023 14:44:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Daniella Monteiro
Membro da Equipe de Planejamento de Contratações-EPC/SAS
Elaboração do Termo de Referência

Identificação interna do documento EEB0XO622Z-FJOAG71



Nome do arquivo:

TR_CRAS_PRAIASassinado_1_202307191445372339494.pdf

Data de vinculação ao processo: 19/07/2023 14:45

Processo: 85164