



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré - ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

ORGÃO/SETOR:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:	João Henrique Sartori Vieira
TÉCNICO RESPONSÁVEL	Julia Celeste Sousa da Silva
CARGO:	Consultor Técnico I

OBJETO:

Locação de imóvel destinado a implantação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE.
01	Locação de imóvel	mês	12

Local da entrega ou prestação serviço:

Rua Constante Casagrande, 585, Centro..

Forma/periodicidade de entrega:

mensal

JUSTIFICATIVA SIMPLIFICADA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO:

Considerando que a Prefeitura Municipal de Jaguaré não possui prédios suficientes para atender as demandas do funcionamento de todos os serviços públicos setoriais, torna-se necessário a locação de um imóvel, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, cujo objetivo é atender os usuários do SEBRAE, NOSSOCRÉDITO, PONTO DE ATENDIMENTO VIRTUAL DA RECEITA FEDERAL além de atendermos empresários, tendo em vista qe necessitam de salas para suas devidas reuniões. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico ainda comprtam a sala do NAC (Nucleo de Atendimento ao Contribuinte).

Classificação do Objeto:
1. Quanto a natureza

(X) bens e serviços comuns;
() bens e serviços especiais

2. Quanto ao tipo

() Serviço não continuado
() Serviço continuado sem Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (DEMO)(
() Serviço continuado com Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (DEMO)()
Fornecimentos contínuos
() Fornecimento não contínuo
(X) serviços não contínuos ou contratados por escopo

Sistema de Registro de Preço (SRP)

() Sim
(X) Não

Prazo de vigência:

12 (doze) meses, podendo sr prorrogáveis conforme previsto na Lei 14.133/2021.

Previsão de data para início da Prestação do serviço e/ou Fornecimento:

A partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma da Lei 14.133/2021.

Período estimado para a contratação:

() Mensal
() Anual
(x) Outro - O objeto do contrato terá finalizado após a ministração do curso.

Forma de execução

() Total / Global
(x) Parcelado



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré - ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Forma de pagamento / requisitos	(X) Total / Global () Parcelado
Previsão Orçamentária	

A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão na Lei Orçamentária Anual de 2024, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

A secretaria demandante declara haver previsibilidade orçamentária para atendimento da presente demanda, com o respectivo custo projetado em seu Relatório de Orçamento Anual para o exercício de 2024.

Indicação da Dotação Orçamentária		
DESCRIÇÃO	CÓDIGO	NOMENCLATURA
ÓRGÃO	030	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
UNIDADE	03	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROJETO / ATIVIDADE	03003.0412200012.004	MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMNTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ELEMENTO	33903600000	OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
FONTES DE RECURSOS	150000009999	RECURSOS NÃO VINCULADOS DA COMPENSAÇÃO DE IMPOSTOS

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	
Artigo 72, c/c artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 001/2024.	

ANEXOS	
ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (X) ANÁLISE DE RISCOS () PLANILHA COM ESPECIFICAÇÃO () TERMO DE REFERÊNCIA PRÉVIO (X) PESQUISA DE PREÇO PRÉVIA (X) OUTROS (X)	

Informamos que, esta solicitação tem por objetivo garantia a segurança e legalidade ao procedimento administrativo que será realizado para a contratação acima referida.

Considerando a relevância e necessidade do objeto da presente contratação, solicitamos a autorização de Vossa Excelência para abertura de processo de administrativo para contratação.

Por todo exposto, encaminho a presente solicitação ao Excelentíssimo Sr. Prefeito para deliberar sobre o ora requerido. Na certeza de que V. Exa. Adotará as providências cabíveis, renovamos votos de cordialidade.

Atenciosamente,

Assinado por JULIA CELESTE SOUZA DA SILVA.
133.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
05/06/2024 14:10:06

Julia Celeste Sousa da Silva
Técnico Responsável

Assinado por JOAO HENRIQUE SARTORI
VIEIRA 155.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
05/06/2024 14:14:24

JOÃO HENRIQUE SARTORI VIEIRA
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Econômico

Assinado por MARCOS ANTONIO GUERRA
WANDERMUREM 732.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
05/06/2024 14:52:30

Marcos Antônio Guerra Wandermurem
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Secretaria requisitante:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Considerando a necessidade d locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades que são desenvolvidas por esta secretaria.

Atualmente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico oferece aos munícipes acesso aos serviços do SEBRAE, NOSSOCRÈDITO E PAV (Ponto de Atendimento Virtual da Receita Federal) onde diariamente são atendidas vários clientes que buscam abrir MEI, impressão de boleto, fazer declaração anual, emissão de nota fiscal de compra/venda e prestação de serviço, acesso ao crédito, regularização cadastral do CPF e etc. Além de atendermos empresários interessados em trazerem a sua empresa para se instalarem no Município, com isto, nasce a necessidade de locar um espaço que comporte todos estes serviços que são prestados a população.

Atualmente abrigamos em nosso espaço o NAC (Núcleo de Atendimento ao Contribuinte) onde são realizados diariamente serviços de atendimento ao produtor rural, como visto no Bloco de Produtor, emissão de guias de pagamento, inscrição Estadual e etc.

Solicitamos, portanto, a locação de um imóvel adequado para esse fim, garantindo assim a continuidade das operações municipais e o cumprimento de nossas responsabilidades legais e administrativas.

Considerando que o município não possui outro imóvel disponível para este fim, e que





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

foram feitas várias buscas ativas de imóveis com características condizentes com a necessidade desta Secretaria e, após tais buscas, foi vislumbrado um imóvel, situado na Rua Constante Casagrande, nº585, no Centro da cidade de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, com o CEP: 29950-000, com espaço físico de aproximadamente 200 m² (duzentos metros quadrados) contendo (05) salas, (02) banheiros, (01) cozinha, (01) dispensa, (01) recepção e (01) garagem de área interna construída, com dimensões suficientes para abrigar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, cuja escolha levou em consideração critérios como localização estratégica, acessibilidade, segurança e adequação às normas sanitárias vigentes, garantindo a eficiência, a logística e a conformidade com as exigências legais.

Encontra-se, em anexo, Proposta de Aluguel da pessoa física - Sr. Adriano Fábio Altoé, cujo CPF é 045.895.417-93, onde coloca à disposição da Secretaria Municipal





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

de Desenvolvimento Econômico, para aluguel o imóvel acima especificado; o qual atende a esta secretaria, onde o valor do aluguel mensal será de **R\$ 2.850,00** cujos valores com consumo de energia, água e impostos decorrentes da locação do imóvel não estão inclusos no valor do aluguel, ficando sob a responsabilidade do Locatário.

II – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente contratação está de acordo com as necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, atendendo adequadamente as demandas do referido órgão, onde os custos previstos são compatíveis e caracteriza a economicidade com o intuito de atender todas as necessidades advindas para a locação do imóvel.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

As contratações públicas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cumprindo ao administrador a escolha da avença que seja mais vantajosa ao interesse público, sem menosprezar o princípio da impessoalidade, que regula a participação dos licitantes, nos termos do artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988 e da Lei nº 14.133/2021.

Assim, pela redação do Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outras situações, no caso de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

Além desses requisitos, é preciso que a contratação observe ainda o disposto no artigo 72, também da Lei nº 14.133, que assevera:

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:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Da análise da documentação apresentada, tem que a Inexigibilidade preenche os requisitos exigidos pela legislação regente, no caso do Art. 74, Inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

Portanto, considerando a descrição dos requisitos necessários e suficientes a escolha da solução, constando toda documentação necessária é que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico visa garantir espaço adequado, para o atendimento aos munícipes.

III.1 – CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE:

Não se aplica.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Locação de 01 (um) imóvel destinado a implantação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sob a gestão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico. O imóvel está localizado na Rua Constante Casagrande,





Prefeitura Municipal de Jaguaré Estado do Espírito Santo

número 585, no Centro da cidade de Jaguaré, no Estado do Espírito Santo, com o CEP 29950-000.

Dentre as opções de mercado, e considerando a legislação, a melhor forma de contrato é a Locação do imóvel para a implantação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico mencionado acima mediante inexigibilidade de licitação.

Vale salientar que a proposta de aluguel para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, encontra-se nos autos.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Para analisar a possível locação do imóvel situado na Rua Constante Casagrande, nº585, no Centro da cidade de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, com o CEP: 29950-000, visando

atender as demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, descritos neste ETP, a Comissão para Avaliação de Imóvel para Locação, designada pela Portaria nº 527/2022, realizou a Avaliação do Imóvel para locação, fixando o aluguel em **R\$ 2.850,00** mensais, conforme laudo de avaliação da Comissão de Avaliação de Imóvel para Locação, constando ata, parecer técnico de avaliação mercadológica e relatório fotográfico de vistoria do imóvel constantes no presente processo.

VI – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

O valor mensal estipulado para locação do imóvel é de **R\$ 2.850,00**, e o valor total estimado para esta contratação é de **R\$ 34.200,00** conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel para Locação.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O objeto da solução é a locação de um imóvel, situado na Rua Constante Casagrande nº585, no Centro da cidade de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, com o CEP: 29950-000, com espaço físico de aproximadamente 200 m² de área interna.





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

Sendo assim será realizado um Contrato de Aluguel pelo período mínimo de 12 (doze) meses, amparado constitucionalmente, bem como pelos princípios que regem tal direito.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

A solução a ser contratada não será objeto de parcelamento, em razão da indivisibilidade do objeto, de forma que o objeto poderá ser atendido absolutamente por um só locador. Trata-se de contrato de locação de imóvel para atender a demanda da Secretaria de Desenvolvimento Econômico citado neste ETP.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a presente contratação para a locação do imóvel destinado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, almeja-se adquirir um espaço com o padrão de qualidade necessário, um local com infraestrutura adequada, sistemas de segurança e acesso restrito, garante o bom funcionamento da presente secretaria e seus adjacentes.

Tal medida contribuirá significativamente para a melhoria dos serviços prestados à população, reforçando o compromisso desta administração com responsabilidade e o bem-estar de nossos munícipes.

X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Não se vislumbra necessidades de tomada de providências para a solução a ser contratada.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

Não se aplica. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS:

O LOCADOR do imóvel objeto da demanda deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental. Destacam-se, as recomendações contidas nas Leis nº 9.605/98, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente e dá outras providências, e nº 9.4333/97, que institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, estabelecendo critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável que institui os objetivos da política municipal de meio ambiente.

É dever do LOCADOR observar entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Tendo em vista a necessidade premente de solução e requisitos elencados neste Estudo Técnico Preliminar e a justificativa do cenário escolhido da locação de 01 (um) imóvel, definimos que a solução escolhida atende as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, demonstra-se adequado para atender às necessidades da presente secretaria.





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo

O estudo preliminar evidenciou que a contratação da solução descrita neste instrumento mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Jagaré, 05 de junho de 2024.

Assinado por JULIA CELESTE SOUZA
DA SILVA. 133.***.***-44
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
06/06/2024 10:17:57

Julia Celeste Sousa da Silva
Técnico Responsável

Assinado por MARCOS ANTONIO GUERRA
WANDERMUREM 732.***.***-44
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
06/06/2024 13:33:59

Marcos Antônio Guerra Wandermurem
Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a locação de imóvel de pessoa física no município de Jaguaré-ES, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de 12(Doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

2. DO CONTEXTO E DA JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades que são desenvolvidas por esta secretaria.

Atualmente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico oferece aos munícipes acesso aos serviços do SEBRAE, NOSSOCRÉDITO E PAV (Ponto de Atendimento Virtual da Receita Federal) onde diariamente são atendidas vários clientes que buscam abrir MEI, impressão de boleto, fazer declaração anual, emissão de nota fiscal de compra/venda e prestação de serviço, acesso ao crédito, regularização cadastral do CPF e etc. Além de atendermos empresários interessados em trazerem a sua empresa para se instalarem no Município, com isto, nasce a necessidade de locar um espaço que comporte todos estes serviços que são prestados a população.

Atualmente abrigamos em nosso espaço o NAC (Núcleo de Atendimento ao Contribuinte) onde são realizados diariamente serviços de atendimento ao produtor rural, como visto no Bloco de Produtor, emissão de guias de pagamento, inscrição Estadual e etc.

Solicitamos, portanto, a locação de um imóvel adequado para esse fim, garantindo assim a continuidade das operações municipais e o cumprimento de nossas responsabilidades legais e administrativas.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



3.1. O imóvel deverá estar situado no centro da cidade, nas proximidades da sede da Prefeitura, localizada à Avenida Nove de Agosto, nº 2326, em Jaguaré-ES. Ao centralizar nossos atendimentos em um local próximo e específico, poderemos melhorar significativamente o acesso da população aos serviços prestados pela presente secretaria.

3.2. O imóvel deverá ter as seguintes especificações mínimas: Uma metragem mínima adequada para atender às necessidades da secretaria, banheiro, o imóvel deve estar em bom estado estrutural, sem rachaduras significativas, infiltrações ou problemas graves que comprometam a segurança.

A instalação elétrica e hidráulica deve estar em boas condições de funcionamento, sem problemas de fiação exposta, vazamentos ou falta de pressão de água.

O imóvel deve oferecer boa ventilação e iluminação natural em todos os cômodos, com janelas e aberturas adequadas.

O imóvel deve oferecer medidas de segurança adequadas, como portas reforçadas, fechaduras seguras, e sistema de alarme.

É essencial que toda a documentação do imóvel esteja regularizada e em conformidade com as leis locais, incluindo escritura, registros e licenças necessárias.

3.3. Conforme laudo acostado aos autos, emitido pela Prefeitura Municipal de Jaguaré-ES, não existe imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e as necessidades da contratação em tela.



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



- 3.4. Conforme Laudo de avaliação de imóvel, efetuado pela “comissão especial de avaliação de imóvel” o valor do aluguel a ser pago, esta dentro da legislação vigente, e nos valores de mercado.
- 3.5. Caso o imóvel ofertado não disponha de todas as características, as adaptações deverão ser realizadas pelo próprio locador, às suas expensas, no prazo de 10 dias
- 3.6. A proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal já prevendo a remuneração global por todas as adaptações exigidas neste Termo de Referência.
- 3.7. A proposta deverá contemplar os detalhes do imóvel, a planta baixa do imóvel com indicação da área ofertada, e todas as informações Essenciais do Imóvel.
- 3.8. A proposta será examinada por Comissão designada.
- 3.9. A Comissão fará contato com o proponente que atender aos requisitos, para agendamento de vistoria.

4. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

- 4.1 Estar localizado na região:
- 4.2 Ser utilizado exclusivamente para atender as demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.
- 4.3 O imóvel deverá ter os documentos mínimos necessários para a comprovação da propriedade do imóvel;
- 4.3.1.1 Caso o imóvel, pertença a vários proprietários, deverá providenciar a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de assinatura do contrato e recebimento dos aluguéis devidos.”
- 4.4 . A avaliação prévia do imóvel será realizada por meio de visita “in loco”, em conjunto da equipe da administração e o proprietário com a finalidade de compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação, além do levantamento de quaisquer dados complementares que se fizerem necessários.
- 4.5 . Deverão ser percorridas todas as instalações e verificados os seguintes requisitos:



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



localização do imóvel, implantação da edificação, o programa de necessidades, instalações civis, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, atendimento aos normativos de incêndio e pânico, atendimento aos normativos de acessibilidade, condições da estrutura.

4.6 Caso necessário, será solicitado ao proprietário informações ou documentos complementares que possam contribuir com a análise técnica.

4.7 Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

4.8 Caso o imóvel ofertado possua todas as características indicadas neste Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por servidores da contratante, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente termo.

4.9 A locatária reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta/projeto que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Termo de Referência.

4.10 A entrega final, depois de concluída as adaptações, se necessárias, deverá ser vistoriada e aceita pela Administração.

4.11 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.11. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21. A locatária, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento da locadora, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias que tiver por necessidade aos seus serviços.

4.12 . Finda a locação, o imóvel será restituído à locadora nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria.

As alterações ou benfeitorias feitas com prévio e expresso consentimento da locadora passarão a integrar o imóvel.

4.13 . À locadora incumbe a obrigação de conservar o imóvel locado, e fazer reparações necessárias em virtude de defeitos ou danos, que não sejam de responsabilidade da locatária.

4.14 . Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

4.15 . A locadora deverá arcar com a despesa referente ao IPTU.

4.16 . Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



5. DA PROPOSTA

A proposta encontrar-se em anexo.

6. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Cópia dos seguintes documentos:

6.1.1 Título definitivo e/ou certidão de registro do cartório de registro de imóveis referente ao imóvel a ser locado; (justificar ausência desta);

6.1.2 Planta baixa do imóvel;

6.1.3 Comprovante do endereço do imóvel;

6.1.4 Documentos de identificação do proprietário e do seu cônjuge;

6.1.5 Se o proprietário for pessoa física, deverá apresentar os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de residência;

6.1.5.1 Caso o proprietário seja casado, deverá ser providenciada a Certidão de Casamento com Regime de Bens e os documentos pessoais de identificação do cônjuge ou companheiro, este no caso de União Estável;

6.1.6 Se o proprietário for pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos da empresa: cartão do CNPJ, ata de constituição da empresa e suas últimas alterações, certidão da Junta Comercial que conste todas as alterações contratuais e documentos pessoais de todos os sócios;

6.1.7 Se pessoa jurídica, o instrumento de procuração que nomeie e dá poderes à pessoa que irá assinar o contrato;

6.1.8 Caso o imóvel, objeto da proposta pertença a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de assinatura do contrato e recebimento dos aluguéis devidos;

6.1.9 Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;

6.1.10 Os documentos pessoais de quem irá assinar o contrato;

6.1.11 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

6.1.12 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452/1943;

6.1.13 Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual;

6.1.14 Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal;

6.1.15 Informações acerca da conta-corrente para que sejam efetuados os pagamentos mensais da locação;

6.1.16 Apresentar a última Conta de Água (do ano vigente paga) em nome do locador com o endereço do imóvel;

6.1.17 Apresentar a última Conta de Energia (do ano vigente paga) em nome do locador;

6.1.18 com endereço do imóvel.

7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 A vigência do contrato de locação será de 12(doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

7.2 O contrato poderá ser prorrogado, desde que haja previsão em edital e no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

8. DO VALOR ESTIMADO E DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 O valor mensal estipulado para locação do imóvel é de **R\$ 2.850,00 (Dois mil e oitocentos e cinquenta reais)**, conforme avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel para Locação, designada pela Portaria nº 527 de 10 de Agosto de 2022, perfazendo o valor total de **R\$ 34.200,00 (Trinta e quatro mil e duzentos reais)**;



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



8.2 Não estão inclusos no valor acima mencionado o pagamento das contas mensais de energia, água, exceto IPTU, ficando a cargo do LOCATÁRIO;

8.3 A despesa correrá pela seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

030 - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

03 - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

03003.0412200012.004 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FICHA: 51

FONTE: 150000009999

VALOR TOTAL: R\$ 34.200,00

9. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

9.1 . O Locador será contratado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021:

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.1 Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 10.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 10.4 Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 10.5 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 10.6 Pagar os impostos e taxas;
- 10.7 Quando for o caso, pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente a enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245/91;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 11.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 11.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 11.4 Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 11.5 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- 11.6 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 11.7 Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 11.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

11.9 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no

§1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, se for o caso;

11.10 Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

11.11 Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

12. DO PAGAMENTO

12.1 O aluguel da presente locação deverá ser pago ao **LOCADOR**, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.;

12.2 Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA.

13. DO REAJUSTE

13.1 O valor do contrato será fixo e irrevogável pelo período de 12 meses. Decorrido esse prazo e havendo prorrogação da vigência contratual, o valor mensal poderá ser reajustado mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, desde que seja observado o prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13.2 Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



13.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

13.4 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13.5 Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se o respectiva memorial de cálculo do reajuste.

14. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 A gestão do contrato será exercida pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, através do Gestor Sr (a) João Henrique Sartori Vieira e pelo fiscal de contrato, Sr. (a) Gabriela Sanches nos termos abaixo:

14.1.1 Anotar de forma organizada, em registro próprio e em ordem cronológica, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato conforme o disposto na Lei n. 14.133/2021;

14.1.2 Conferir o cumprimento do objeto e demais obrigações pactuadas, especialmente o atendimento às especificações atinentes ao objeto, bem como os prazos fixados no contrato, e registrando os pontos críticos encontrados, inclusive com a produção de provas datando, assinando e colhendo a assinatura do locador para instruir possível procedimento de sanção contratual;

14.1.3 Comunicar ao Gestor do Contrato sobre o descumprimento, pelo locador, de quaisquer das obrigações passíveis de rescisão contratual e/ou aplicação de penalidades;

14.1.4 Comunicar imediatamente ao gestor do contrato as ocorrências/não conformidades que estejam dificultando a execução dos serviços;

14.1.5 Encaminhar a documentação à unidade correspondente para providências de pagamento;

14.1.6 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que se dirija a ele, locatário.

14.1.7 . a fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da

14.1.8 Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.



Prefeitura Municipal de Jagaré Estado do Espírito Santo



15.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

15.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Jagaré -ES, 05 de Junho de 2024

Assinado por JULIA CELESTE SOUZA
DA SILVA. 133.*** ***,**
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
06/06/2024 14:00:13

Julia Celeste Sousa da Silva

Responsável pela elaboração do termo de Referência

16. APROVAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

Aprovado pela autoridade competente, Sr. João Henrique Sartori Vieira, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Jaguaré/ES.

Assinado por JOAO HENRIQUE SARTORI VIEIRA
155.*** ***,**
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
06/06/2024 14:02:34

João henrique Sartori Vieira

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

Assinado por MARCOS ANTONIO GUERRA
WANDERMUREM 732.*** ***,**
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
06/06/2024 15:32:47

Marcos Antonio Guerra Wandermurem

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

AVISO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0019/2024

PROCESSO Nº 02982/2024

ID: [2024.038E0700001.10.0017](#)

O MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, com sede na Avenida 09 de Agosto, 2326 - Bairro Centro - Jaguaré - ES, representado pelo prefeito, Senhor MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM, leva a conhecimento dos Interessados que, na forma da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, que vem a proceder a abertura de PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no artigo 74, “caput.”, e inciso V, da referida Lei, e Decreto Municipal 001/2024.

1. OBJETO

Locação de imóvel de pessoa física no município de Jaguaré-ES, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de 12(Doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

Descrição	local	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor R\$
Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Rua Constante Casagrande, nº585, no Centro da cidade de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, com o CEP: 29950-000	mês	12	R\$: 2.850,00	34.200,00

2. CONTRATADA

2.1. A pessoa física contratada é ADRIANO FÁBIO ALTOÉ, CPF sob nº 045.895.417-93.

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades que são desenvolvidas por esta secretaria.

3.2 Atualmente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico oferece aos munícipes acesso aos serviços do SEBRAE, NOSSOCRÉDITO E PAV (Ponto de Atendimento Virtual da Receita Federal) onde diariamente são atendidas vários clientes que buscam abrir MEI, impressão de boleto, fazer declaração anual, emissão de nota fiscal de compra/venda e prestação de serviço, acesso ao crédito, regularização cadastral do CPF e etc. Além de atendermos empresários interessados em trazerem a sua empresa para se instalarem no Município, com isto, nasce a necessidade de locar um espaço que comporte todos estes serviços que são prestados a população.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Considerando a redação da Lei nº 14.133/21, em que o “caput” e inc. V, do art. 74, dispõem sobre a Modalidade de contratação via Inexigibilidade de Licitação:

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





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

05 – DA RAZÃO DA ESCOLHA.

5.1. Considerando que o município não possui outro imóvel disponível para este fim, e que o imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. O imóvel possui: 01 (uma) recepção com área de 28,75 m², 01 (um) banheiro público com área de 2 m², 01 (uma) circulação I com área de 2,73 m², 01 (uma) sala I com área de 16,50 m², 01 (uma) sala II com área de 15,40 m², 01 (uma) sala III com área de 20,94 m², 01 (uma) sala IV com área de 11,63 m², 01 (uma) sala de reunião com área de 14,95 m², 01 (uma) circulação II com área de 5,06 m², 01 (uma) circulação III com área de 5,12 m², 01 (uma) cozinha com área de 6 m², 01 (um) banheiro funcionário com área de 2,90 m², 01 (uma) despensa com área de 1,79 m² e 01 (um) almoxarifado com área de 2,90 m².

6. DO VALOR E PAGAMENTO

6.1. O aluguel convencionado é de R\$ 2.850,00 (Dois mil oitocentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 34.200,00 (Trinta e quatro mil duzentos reais).

6.1 - FORMA DE PAGAMENTO

6.1.1 - O aluguel da presente locação deverá ser pago ao LOCADOR, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

6.1.2 - Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes as execuções do objetivo correrão a conta da dotação orçamentária do exercício de **2024**, a saber:

ÓRGÃO 030 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 03 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PROJETO / ATIVIDADE 03003.0412200012.004 MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ELEMENTO 3.3.90.36.00000 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FONTES DE RECURSOS 1500 0009999 RECURSOS NÃO VINCULADOS DA COMPENSAÇÃO DE IMPOSTOS

8. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

8.1. – Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 1º - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

§ 2º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

– INPC, desde que seja observado o prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9. DOS PRAZOS E VIGÊNCIA

9.1. VIGÊNCIA: A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

9.1. O contrato poderá ser prorrogado, desde que haja previsão em edital e no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

10. DAS SANÇÕES

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

10.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

11. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para a extinção do contrato, aplicar-se-à no que couber as disposições previstas nos arts.137 e ss, da Lei nº 14.133/21.

12. DO FORO

12.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem as tentativas de composição Administrativa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Jaguaré/ES

13. CONCLUSÃO

13.1. Desta forma, O AGENTE DE CONTRATAÇÕES, DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ/ES, no uso de suas atribuições legais e considerando a matéria constante neste processo administrativo, vem emitir a presente declaração de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no art. 74, “caput.”, e inc. V, da Lei nº 14.133/21.

13.2. Inobstante o interesse em contratar a referida empresa, relativamente a execução dos serviços em questão, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não e ratificação, ante a criteriosa análise da Procuradoria Jurídica.

Jaguaré-ES, 24 de Junho de 2024.

Assinado por PAULO ROBERTO BONJIOVANNI BONA 058.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
24/06/2024 10:17:43

PAULO ROBERTO BONJIOVANNI BONA
AGENTE DE CONTRATAÇÕES





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº/2024

Processo Administrativo nº. 02982/2024

Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, "caput.", e inc. V, da Lei nº 14.133/21.

Código CidadES:

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE FAZEM
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE JAGUARE/ES E A
EMPRESA**

O **MUNICÍPIO DE JAGUARE/ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 27.744.184/0001-50, com sede na Avenida Nove de Agosto, 2.326, Centro - Jaguaré - ES - Cep: 29.950-000, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **SR. MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 732.142.567-34 e RG nº 732753 SPTC ES, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado o senhor inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado, doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal 001/2024, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1 - O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel de pessoa física no município de Jaguaré-ES, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de 12(Doze) meses, conforme especificações deste instrumento.

1.2 – Especificações:

Descrição	local	Unidade	Quant	Valor mensal	Valor R\$
Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	Rua Constante Casagrande, nº585, no Centro da cidade de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, com o CEP: 29950-000	mês	12	R\$: 2.850,00	34.200,00

1.3 - São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Estudo Técnico Preliminar.

1.3.2 - O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.3 - A Proposta do contratado e eventuais anexos.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados do dia posterior a publicação deste.

2.2 - Conforme o Art. 51 da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

2.3 - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Municipal, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

2.4 - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 - Tendo em vista o relatório da comissão de avaliação de imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 20 de Maio de 2024, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal no valor mensal de R\$ 2.850,00 (Dois mil oitocentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 34.200,00 (Trinta e quatro mil e duzentos reais).

§ 1º - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 2º - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

§ 3º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 4º - Compete ao LOCATÁRIO a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCADOR, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste

4 - CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 - O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5 - CLÁUSULA QUINTA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área urbana residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

5.2 - O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. O imóvel possui: 01 (uma) recepção com área de 28,75 m², 01 (um) banheiro público com área de 2 m², 01 (uma) circulação I com área de 2,73 m², 01 (uma) sala I com área de 16,50 m², 01 (uma) sala II com área de 15,40 m², 01 (uma) sala III com área de 20,94 m², 01 (uma) sala IV com área de 11,63 m², 01 (uma) sala de reunião com área de 14,95 m², 01 (uma) circulação II com área de 5,06 m², 01 (uma) circulação III com área de 5,12 m², 01 (uma) cozinha com área de 6 m², 01 (um) banheiro funcionário com área de 2,90 m², 01 (uma) despensa com área de 1,79 m² e 01 (um) almoxarifado com área de 2,90 m².

5.3 - A área do imóvel tem aproximadamente 200 m² de área construída.

6 - CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - FORMA DE PAGAMENTO

6.1.1 - O aluguel da presente locação deverá ser pago ao LOCADOR, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de locação, através de depósito bancário, em conta de titularidade da LOCADORA, e após realizado o ateste da fatura/nota fiscal ou recibo por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a LOCADORA apresentar mediante comprovação da regularidade perante Fazenda Federal, Estadual e Municipal e Trabalhista, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

6.1.2 - Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADORA se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA..

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1** - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 7.2** - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.4** - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.5** - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 7.6** - Pagar os impostos e taxas;
- 7.7** - Quando for o caso, pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente a enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATARIO

- 8.1** - Pagar pontualmente o aluguel;
- 8.2** Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 8.3** - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 8.4** - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.5** - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;;
- 8.6** - Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 8.7** - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 8.8** - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 8.9** - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, se for o caso;
- 8.10** - Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.
- 8.11** - Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

9 - CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1** - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
 - a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;





Prefeitura Municipal de Jaguaré *Estado do Espírito Santo*

- b) Multa moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até três anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

9.2 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, os contratados que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.3 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

9.4 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.5 - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

9.6 - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma

9.7 - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

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

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5 - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

10.7 - O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9.1 - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.9.2 - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.10 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.11 - Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11.1 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

§ 1º - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

§ 2º - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado

§ 3º - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERENCIA

12.1 - Nos termos do Art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

§ Único - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Secretaria Municipal de Finanças, nas classificações apresentadas abaixo:

ÓRGÃO 030 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 03 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PROJETO / ATIVIDADE 03003.0412200012.004 MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ELEMENTO 3.3.90.36.00000 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física





Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

FONTES DE RECURSOS 1500 0009999 RECURSOS NÃO VINCULADOS DA COMPENSAÇÃO DE IMPOSTOS

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

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

14.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já certo, conforme Art. da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão do contrato será exercida pela Secretaria de Finanças e Administração, pelo fiscal de contrato, Sr. (a) Gabriela Sanches – matrícula.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1 - Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

17.1 - Fica eleito o foro de Jaguaré, Comarca do Estado do Espírito Santo para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Jaguaré/ES, XX de xxxx de 2024.

Marcos Antonio Guerra Wandermurem
PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÉ/ES
CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
Estado do Espírito Santo

RATIFICAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0019/2024

PROCESSO Nº 02982/2024

ID: 2024.038E0700001.10.0017

O PREFEITO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, Senhor MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM, residente e domiciliado neste Município, no uso de suas atribuições, torna publico, para cumprimento do disposto no Artigo 94 e fundamentado no artigo 74, e inciso V, da lei 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação, para Locação de imóvel de pessoa física no município de Jaguaré-ES, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de 12 (Doze) meses, conforme especificações deste instrumento. O aluguel convencionado é de R\$ 2.850,00 (Dois mil oitocentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 34.200,00 (Trinta e quatro mil duzentos reais), através da pessoa física contratada é ADRIANO FÁBIO ALTOÉ, CPF sob nº 045.895.417-93.

Jaguaré(ES), 03 de Julho de 2024.

Assinado por MARCOS ANTONIO GUERRA
WANDERMUREM 732.***.***.
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
03/07/2024 14:35:59

MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM
Prefeito Municipal



Resultado Ata Registro de Preço**EXTRATO DE ATAS DE REGISTRO DE PREÇOS
PREGÃO ELETRÔNICO N.º 003/2024****ID CidadES: 2024.032E0700001.02.0002****Processo Administrativo: 001.604/2024.****Objeto:** Contratação de empresa especializada no fornecimento de Coffe Break.**Promitente Comprador:** Prefeitura Municipal de Iconha/ES.**Vigência:** 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura.**Data de Assinatura:** 25/06/2024.**A R P n.º 033/2024****Promitente Fornecedora:** TROVATTO
ATAcadista COMERCIO SERVICOS**IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI.****CNPJ:** 23.484.626/0001-16**Valor: R\$ 47.809,85 (quarenta e sete mil oitocentos e nove reais e oitenta e cinco centavos).****GEDSON BRANDÃO PAULINO****Prefeito Municipal****Protocolo 1355200****EXTRATO DE ATAS DE REGISTRO DE PREÇOS
PREGÃO ELETRÔNICO N.º 007/2024****ID CidadES: 2024.032E0700001.02.0006****Processo Administrativo: 002.193/2024.****Objeto:** Contratação de empresa especializada no fornecimento de Material de Acondicionamento e Embalagem.**Promitente Comprador:** Prefeitura Municipal de Iconha/ES.**Vigência:** 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura.**Data de Assinatura:** 26/06/2024.**A R P n.º 035/2024****Promitente Fornecedora: BARRA COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA****CNPJ:** 14.966.026/0001-01**Valor: R\$ R\$612,00 (seiscentos e doze reais).****A R P n.º 036/2024****Promitente Fornecedora: J.C.P. DA SILVA - COMERCIAL DESKART****CNPJ:** 10.724.350/0001-54**Valor: R\$ R\$4.389,00 (quatro mil trezentos e oitenta e nove reais).****GEDSON BRANDÃO PAULINO****Prefeito Municipal****Protocolo 1355203****Jaguaré****Resultado de Licitação****Pregão Eletrônico N.º 01/2024****Resultado Homologado de Licitação**

A Fundo Municipal de Assistência Social e Cidadania do Município de Jaguaré - ES, torna a público o resultado Homologado do Pregão Eletrônico N.º 01/2024, onde teve como vencedora a empresa: PAOLA CRISTINA DA SILVA - ME no valor total de R\$ 50.000,00

Jaguaré - ES, 04 de julho de 2024.**Soriana Stabenow Petter****Secretaria Municipal de Assistência Social****Protocolo 1355464****Pregão Eletrônico N.º 01/2024****Resultado Homologado de Licitação**

A Fundo Municipal de Assistência Social e Cidadania do Município de Jaguaré - ES, torna a público o resultado Homologado do Pregão Eletrônico N.º 01/2024, onde teve como vencedora a empresa: PAOLA CRISTINA DA SILVA - ME no valor total de R\$ 50.000,00

Jaguaré - ES, 04 de julho de 2024.**Soriana Stabenow Petter****Secretaria Municipal de Assistência Social****Protocolo 1355685****Inexigibilidade de Licitação****RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO N.º019/2024****PROCESSO: N.º 02982/2024****CÓDIGO DE REMESSA DE CONTRATAÇÃO:**
2024.038E0700001.10.0017

O PREFEITO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, Senhor MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM, residente e domiciliado neste Município, no uso de suas atribuições, torna publico, para cumprimento do disposto no Artigo 94 e fundamentado no artigo 74, e inciso V, da lei 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação, para Locação de imóvel de pessoa física no município de Jaguaré-ES, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de 12 (Doze) meses, conforme especificações deste instrumento. O aluguel convencionado é de R\$ 2.850,00 (Dois mil oitocentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 34.200,00 (Trinta e quatro mil duzentos reais), através da pessoa física contratada é ADRIANO FABIO ALTOE, CPF sob nº 045.895.417-93.

Jaguaré-ES, 03 de Julho de 2024.**MARCOS ANTONIO GUERRA
WANDERMUREM****Prefeito Municipal****Protocolo 1354864****RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO N.º018/2024****PROCESSO: N.º 03055/2024****CÓDIGO DE REMESSA DE CONTRATAÇÃO:**
2024.038E0700001.10.0016

O PREFEITO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, Senhor MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM, residente e domiciliado neste Município, no uso de suas atribuições, torna publico, para cumprimento do disposto no Artigo 94 e fundamentado no artigo 74, e inciso III, da lei 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação, para PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SHOW ARTISTICO DO CANTOR LEO MAGALHÃES na 3º FESTA DA AGRICULTURA FAMILIAR DO MUNICIPIO DE JAGUARÉ - ES, que ocorrerá no dia 27 de Outubro de 2024, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, no