



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025

PROCESSO N.º 4127/2025

EDITAL N.º 104/2025

OBJETO:

O presente objeto constitui em locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de **abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP**.

DEFINIÇÃO DO OBJETO:

O objeto é a contratação por Inexigibilidade da Locação de Imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de **abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP**, haja vista que a Lei 14.133/21 estabelece em seu art. 74, que é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição. Chega-se a esta conclusão, levando-se em conta que a locação não segue métodos e não é objetiva, não podendo comparar as características de um local, neste seguimento, com outro. A contratação do local, dá-se a necessidade para instalar temporariamente de abrigo emergencial de alojamento de inverno para pessoas em situação de rua, durante o período de inverno de 2025, no município de São Miguel Arcanjo/SP.

PÚBLICO- ALVO:

Atenderá as pessoas em situação de rua do município de São Miguel Arcanjo/SP.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação se fundamenta pelas razões de fatos e de direito que passa a se elencar:

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.

Art. 74. (...) § 5º. Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: (...) III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O imóvel é de propriedade do **Sr. Reinaldo Pereira**, estando localizado na **Rua Manoel Fogaça, nº 590, Centro, no município de São Miguel Arcanjo/SP**, de acordo com a inscrição cadastral 01.01.054.0035.001 (nº cadastro 722) constante da Ficha Cadastral Analítica – BIC, emitida pela Secretaria de Fazenda e Gabinete desta Prefeitura, documento anexo ao processo.

Considerando a previsão de baixas temperaturas durante o período de inverno de 2025 e a necessidade de garantir proteção e dignidade à população em situação de rua, a Secretaria Municipal de Assistência Social propõe a locação de imóvel residencial, de propriedade de pessoa física, para utilização como espaço temporário de acolhimento. A ação visa cumprir com as obrigações constitucionais e legais do Município quanto a proteção social, em especial no que se refere aos serviços da política de assistência social, conforme previsto na Lei Orgânica da Assistência Social LOAS - Lei no 8.742/1993) e no Sistema Único de Assistência Social (SUAS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Há necessidade da Locação do imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação de abrigo temporário para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP. O valor devido foi estimado com base na média de valores estimados mediante 02 (duas) avaliações formais de imóvel realizadas por Corretores de Imóveis devidamente habilitados e credenciados pelo CRECI.

PARTICIPAÇÃO NA INEXIGIBILIDADE:

O contratado encaminhará, através de e-mail, a proposta com a descrição do objeto ofertado, o preço, os dados da empresa e de seus sócios. Juntamente com as certidões trabalhistas e de regularidade fiscal e jurídica. A proposta também deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

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

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

FORMA, PRAZO E LOCAL:

Os serviços têm natureza de bens e serviços especiais: aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não podem ser descritos na forma do inciso XIII do caput, artigo 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, exigida justificativa prévia do contratante. A prestação do serviço compreende Aluguel de Imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP.

ASPECTOS DA CONTRATAÇÃO

Será firmado Termo de Contrato. O contratado terá o prazo de **48 (quarenta e oito) horas úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência. O prazo previsto para assinatura do contrato poderá ser prorrogado de acordo com o art 107 da lei 14.133/21, por solicitação justificada do fornecedor e aceita pela Administração

A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Termo de Referência e seus anexos;

A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

O prazo de vigência da contratação é de 110 (cento e dez) dias, conforme prazo de validade da proposta, prorrogável por igual período a bem do interesse desta Administração. Na assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Termo de Referência, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação por Inexigibilidade da Locação de Imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP, conforme descrição apresentada neste Termo. A escolha deve-se ao fato da singularidade do serviço contratado, por trata-se de cunho locatício de imóveis, nos termos da Lei nº 14.133/2021, que prevê em seu artigo 74, os casos em que se justifica inexigibilidade de licitação devido à inviabilidade de competição. Para a perfeita execução do objeto deste contrato, aplica-se, no que couber, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Nº 8.078/1990, a garantia legal estabelecida pelo prazo de 90 dias a contar a partir da assinatura do contrato.

Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, às premissas da devida Secretaria, considerando a localização central e de fácil acesso, o que facilita o deslocamento das equipes técnicas e da população beneficiada; estrutura física adequada para a instalação do abrigo, com espaço interno compatível com a finalidade da proposta; e imóvel em condições de uso imediato, evitando custos com reformas e adaptações urgentes, tendo em vista a efetividade e economia para a Administração Pública, conforme constante no Estudo Técnico Preliminar – ETP, formalizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO

O objeto será recebido:

- Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações deste termo de referência, da proposta do fornecedor e Contrato **quando couber**.
- Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes no termo de referência, da proposta do fornecedor e Contrato quando couber, e sua consequente aceitação. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações contidas neste Termo de Referência, na proposta do fornecedor e no Contrato, quando couber. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos decorrentes da incorreta execução do contrato.

DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização do objeto contratado será realizada conforme o disposto nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

I - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por fiscal.

II - Compete ao Fiscal do Contrato abaixo identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato etc. Dentre as responsabilidades do fiscal está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas e defeitos observados;

III - Compete ao Gestor do Contrato abaixo identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

A forma de pagamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo é através da ficha orçamentaria nº 350. A fiscalização do Município somente atestará o fornecimento dos serviços e liberará a nota fiscal (ou documento equivalente) para pagamento, quando cumpridas pela CONTRATADA todas as condições pactuadas.

O pagamento do serviço será feito mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, nota fiscal-fatura ou documento equivalente, devidamente atestada pelo Responsável pela execução da atividade;

Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de depósito em conta-corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 5.º dia do mês subsequente ao vencido.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade, nos termos dos artigos 74º, inciso V e § 5º, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal nº 14.133/2021. Para a prestação do serviço pretendido a Contratada deverá comprovar que se enquadra como único imóvel compatível com as necessidades para atendimento da instalação do **abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP**, bem como apresentar todos os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021. A justificativa e comprovação de enquadramento de único imóvel compatível com as necessidades está presente no processo nº 4127/2025, especificamente no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 28/2025 e Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 28/2025, ambos documentos formalizados pela Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e anexos a este processo de inexigibilidade.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 4.091,00 (quatro mil e noventa e um reais)** referente a **03 (três) meses (90 dias)**, compreendendo os seguintes períodos: **1 - de 20/06/2025 a 19/07/2025 (30 dias); 2 - de 20/07/2025 a 18/08/2025 (30 dias); e 3 - de 19/08/2025 a 17/09/2025 (30 dias)**, e o valor de **R\$ 2.727,00 (dois mil, setecentos e vinte e sete reais)** referente aos **20 (vinte) dias residuais, compreendendo o período de 18/09/2025 a 07/10/2025**. A Contratação se dará através da ficha nº 350, do orçamento da Prefeitura Municipal.

São Miguel Arcanjo, 12 de junho de 2025.

Jéssica Nayara Fidelis
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Ao Setor de Contabilidade

Ilmo. Sr. Contador

Favor informar ao Setor de Compras desta Prefeitura, se há dotação orçamentária no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, para **locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP.**

São Miguel Arcanjo - SP, 12 de junho de 2025.

Brayan Aguiar Klapper Paulino
Comprador



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

A Ilmo. Sr. Comprador

Informo que fica reservado o valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, para **locação** imóvel, pelo período temporário de **110 (cento e dez) dias**, a ser utilizado pela **Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social** para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP.

São Miguel Arcanjo, 12 de junho de 2025.

Marli Mendes Bicudo da Silva Mota
Contadora



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025

PROCESSO N.º 4127/2025

EDITAL N.º 104/2025

Exmo. Senhor Prefeito:

Atendendo ao despacho de Vossa Excelência no tocante à justificativa para locação de imóvel no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, para **locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP**, informo que:

- a) Há a necessidade da Locação do imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP;
- b) Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, às premissas da devida Secretaria, considerando a localização central e de fácil acesso, o que facilita o deslocamento das equipes técnicas e da população beneficiada; estrutura física adequada para a instalação do abrigo, com espaço interno compatível com a finalidade da proposta; e imóvel em condições de uso imediato, evitando custos com reformas e adaptações urgentes, tendo em vista a efetividade e economia para a Administração Pública, conforme constante no Estudo Técnico Preliminar – ETP, formalizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- c) O imóvel detém de bom estado e adequado funcionamento de suas instalações elétricas e hidráulicas, conforme orientação do Laudo de Vistoria emanado pela Secretaria Municipal de Obras;
- d) Encontra-se no município um único imóvel com disponibilidade e condições apropriadas à instalação do abrigo temporário de alojamento de inverno no Município de São Miguel Arcanjo/SP;
- e) A justificativa para locação do imóvel está devidamente descrita no **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA N.º 28/2025** e no **ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N.º 28/2025**;
- f) Considerando a previsão de baixas temperaturas durante o período de inverno de 2025 e a necessidade de garantir proteção e dignidade à população em situação de rua, a Secretaria Municipal de Assistência Social propõe a locação de imóvel residencial, de propriedade de pessoa física, para utilização como espaço temporário de acolhimento. A ação visa cumprir com as obrigações constitucionais e legais do Município quanto a proteção social, em especial no que se refere aos serviços da política de assistência social, conforme previsto na Lei Orgânica da Assistência Social LOAS - Lei no 8.742/1993) e no Sistema Único de Assistência Social (SUAS).
- g) O imóvel está localizado à **Manoel Fogaça, nº 590, Centro, nesta Cidade**.
- h) O valor total da locação será de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 4.091,00 (quatro mil e noventa e um reais)** referente a **03 (três) meses (90 dias)**, compreendendo os seguintes períodos: **1 - de 20/06/2025 a 19/07/2025 (30 dias); 2 - de 20/07/2025 a 18/08/2025 (30 dias); e 3 - de 19/08/2025 a 17/09/2025 (30 dias)**, e o valor de **R\$ 2.727,00 (dois mil, setecentos e vinte e sete reais)** referente aos **20 (vinte) dias residuais, compreendendo o período de 18/09/2025 a 07/10/2025**, a ser empenhado na **Ficha nº 350** do orçamento da Prefeitura.
- i) Há dotação orçamentária para execução do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

- j) O imóvel é de propriedade do **Sr. Reinaldo Pereira**, BIC Atual do imóvel acostada aos autos, sob inscrição cadastral nº 01.01.054.0035.001 (nº cadastro 722);
- k) A vigência do contrato será de **110 (cento e dez) dias**, contados a partir do dia 20 de junho de 2025, vigendo até a data de 07 de outubro de 2025;
- l) O imóvel será locado através da Pessoa Física do **Sr. Reinaldo Pereira**, sendo o pagamento efetuado em Conta Física do mesmo.
- m) Assim sendo, fundamentado no artigo 74, inciso V e § 5ª, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, sou pela contratação dos serviços, através da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO com o **Sr. Reinaldo Pereira, CPF nº 891.297.688-53**.

São Miguel Arcanjo, 12 de junho de 2025.

Jéssica Nayara Fidelis
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025

PROCESSO N.º 4127/2025

EDITAL N.º 104/2025

Para efeitos comunico a Vossa Excelência, para RATIFICAÇÃO, a Inexigibilidade de Licitação, para locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP, no valor total de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sendo o valor mensal de **R\$ 4.091,00** (quatro mil e noventa e um reais) referente a **03 (três) meses (90 dias), compreendendo os seguintes períodos: 1 - de 20/06/2025 a 19/07/2025 (30 dias); 2 - de 20/07/2025 a 18/08/2025 (30 dias); e 3 - de 19/08/2025 a 17/09/2025 (30 dias), e o valor de R\$ 2.727,00 (dois mil, setecentos e vinte e sete reais) referente aos 20 (vinte) dias residuais, compreendendo o período de 18/09/2025 a 07/10/2025**, através da **Pessoa Física do Sr. Reinaldo Pereira**, fundamentado no artigo 74, inciso V e § 5ª, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 18 de junho de 2025.

Jéssica Nayara Fidelis
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

Ratifico a Inexigibilidade de Licitação acima nos termos propostos, por atender os requisitos legais em vigor, sejam, artigo 74, inciso V e § 5ª, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 18 de junho de 2025.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Da: Secretaria de Governo e Planejamento
À: Secretaria de Gabinete

Encaminho o Edital do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025**, referente a locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP, para apreciação e parecer jurídico, conforme art. 72, III da Lei 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 12 de junho de 2025.

Brayan Aguiar Klapper Paulino
Comprador



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

A:
Secretaria de Governo e Planejamento

Solicito que seja atendido o pedido referente à locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP.

Salientamos que se proceda no que couber, nos termos da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 12 de junho de 2025.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Do: Gabinete do Prefeito

À: Procuradoria Jurídica do Município

Ref.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025 – LOCAÇÃO IMÓVEL, PELO PERÍODO TEMPORÁRIO DE 110 (CENTO E DEZ) DIAS, A SER UTILIZADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL PARA FINS DE INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA DE ABRIGO PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA DURANTE O PERÍODO DE INVERNO DE 2025 NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO/SP.

DESPACHO

Ciente de todo o processado e, devidamente por mim **AUTORIZADO**, encaminho a essa D. Procuradoria para análise exclusiva da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025**, informando que a análise de necessidade, conveniência e oportunidade foi realizada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Após, voltem-me os autos a conclusão.

São Miguel Arcanjo, 12 de junho de 2025.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025
PROCESSO N.º 4127/2025 - CONTRATO N.º 57/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM PESSOA FÍSICA PARA FINS DE ALUGUEL, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O SR. REINALDO PEREIRA.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede na Praça Antonio Ferreira Leme, nº 53, Centro, neste município de São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **Elias Rodrigues de Paula**, RG nº 13.207.962 SSP/SP e CPF/MF nº 020.808.758-33, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o **Sr. Reinaldo Pereira**, RG. 10226941 SSP/SP e CPF/MF nº 891.297.688-53, residente e domiciliado à Chácara Marli, Bairro Rincão, no município de São Miguel Arcanjo-SP, doravante denominada **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a **locação imóvel, pelo período temporário de 110 (cento e dez) dias, a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social para fins de instalação temporária de abrigo para pessoas em situação de rua durante o período de inverno de 2025 no Município de São Miguel Arcanjo/SP, localizado na Rua Manoel Fogaça, nº 590, Bairro Centro, São Miguel Arcanjo - SP.**

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para instalação do **abrigo de alojamento de inverno para pessoas em situação de rua.**

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 4.091,00 (quatro mil e noventa e um reais)** referente a **03 (três) meses (90 dias), compreendendo os seguintes períodos: 1 - de 20/06/2025 a 19/07/2025 (30 dias); 2 - de 20/07/2025 a 18/08/2025 (30 dias); e 3 - de 19/08/2025 a 17/09/2025 (30 dias), e o valor de R\$ 2.727,00 (dois mil, setecentos e vinte e sete reais) referente aos 20 (vinte) dias residuais, compreendendo o período de 18/09/2025 a 07/10/2025, totalizando o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para o período contratado.**

IV - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de depósito em conta-corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 5.º dia do mês subsequente ao vencido.

V - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

1º - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, **com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo LOCADOR.**

2º - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.

3º - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

4° - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

5° - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição.

6° - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

7° - A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

VI - DAS PENALIDADES: Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

VII - DA FORMA DA LEI: O presente contrato foi elaborado de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação n.º 16/2025**, com base no artigo 74, inciso V e art. 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

VIII - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato terá vigência por 110 (cento e dez) dias, contados a partir do dia **20 de junho de 2025**.

IX - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da **Ficha Contábil n.º 350**, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

X - DA RESCISÃO CONTRATUAL: Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 137 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei e no Edital.

XI – DA PROTEÇÃO DE DADOS:

1° As partes comprometem-se a coletar e processar dados pessoais de acordo com todas as legislações aplicáveis ao processamento dos dados e em particular a lei geral de proteção de dados.

2° O contratado compromete-se a comunicar ao contratante a ocorrência de qualquer violação de segurança que tenha consequências diretas ou indiretas no tratamento. A comunicação deve ser feita o mais rápido possível, e, no máximo 24 (vinte e quatro) horas após a descoberta da violação de segurança ou após o recebimento de uma reclamação.

3° Conforme prevê a lei geral de proteção de dados, obriga-se a contratada a executar os seus trabalhos e tratar os dados da contratante respeitando os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação (art. 6º LGPD).



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

4º O contratado obriga-se a garantir a confidencialidade dos dados coletados da contratante por meio de política interna de privacidade.

5º Eventuais dados coletados pelo contratado quando necessário, serão armazenados pelo tempo correspondente da execução dos serviços e ao fim os dados coletados deverão ser descartados. O contratado deverá seguir o ciclo de dados pessoais constantes da lei geral de proteção de dados.

6º O contratado deverá proceder com adequação e a implementação da lei geral de proteção de dados, respeitando o que dispõe na legislação pertinente.

XII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO: Em até 10 (dez) dias uteis da data da assinatura (art. 94, II) da Lei 14.133 de 2021, a **CONTRATANTE** providenciará sua publicação resumida no PNCP e na Imprensa Oficial, como condição indispensável à sua eficácia.

XIII - DO FORO: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 18 de junho de 2025.

LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**
Elias Rodrigues de Paula - Prefeito Municipal

LOCADOR: **Reinaldo Pereira**
CPF nº 891.297.688-53

Testemunhas:

1)-_____

2)-_____

CPF.:

CPF.: