

CPL – BREJÃO/PE – 2024.

PROCESSO LICITATÓRIO N° 010/2024. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 005/2024.

Unidade Solicitante: Fundo Municipal de Educação - FME.

OBJETO: SERVIÇOS CONTRATAÇÃO NA LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) IMÓVEIS NA ZONA URBANA PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME E ANEXO DA CRECHE ELISABETH FIRMA DE SANTANA, DESTINADOS ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- FME DO MUNICÍPIO DE BREJÃO/PE

Fundamento: Conforme prevista no **art. 74, inciso V** da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01.04.2021. E Decreto Municipal nº 04/2024, de 04.01.2024 e leis complementares nº 123/2006 e 147/2014.

Brejão/PE, 2024.



Governo Municipal de Brejão

TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

Aos 01 (primeiro) dias do mês 04 (abril) do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), na sala da Comissão Permanente de Licitação, localizada na Prefeitura Municipal de Brejão/PE, através da Portaria nº 191/2024, de 04 de março de 2024, com a finalidade de receber, abrir e analisar apenas e tão somente a documentação da(s) empresa(s) e julgar a(s) proposta(s) do referido processo licitatório, com o credenciamento e recebimento do(s) envelope(s) de habilitação e proposta(s) de preços, não havendo análise por esta Comissão no que diz respeito à cotação de preços, Termo de Referência e Edital e seus anexos, vez que foram elaborados pelos setores competentes, neste ato representado pelos membros abaixo relacionados, promove **Autuação** do presente Processo Licitatório:

PROCESSO LICITATÓRIO autuado sob o nº: 010/2024.

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO autuado sob o nº: 005/2024.

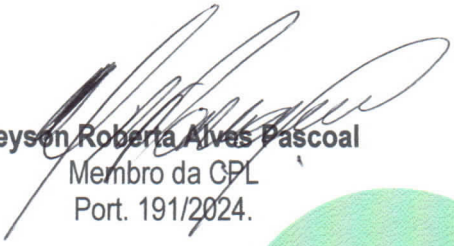
OBJETO: SERVIÇOS. CONTRATAÇÃO NA LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) IMÓVEIS NA ZONA URBANA PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME E ANEXO DA CRECHE ELISABETH FIRMA DE SANTANA, DESTINADOS ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- FME DO MUNICÍPIO DE BREJÃO/PE.


Autuei a petição que adiante se vê, e dos documentos que segue.


Do que para constar, Eu, _____, Membro da Comissão


Permanente de licitação, lavrei este termo.

Brejão (PE), 01 de abril de 2024.


Cleyson Roberto Alves Pascoal
Membro da CPL
Port. 191/2024.


Edinaldo Almeida de Barros
Membro da CPL
Port. 191/2024.


Adriana Azeijo Vanderlei
Membro da CPL
Port. 191/2024.


Maria de Fatima Barra Nova
Membro da CPL
Port. 191/2024





Governo Municipal de Brejão/PE

PORTARIA Nº0191/2024

Designa servidores para atuarem como Agentes de Contratação e como membros da Comissão de Contratação e da Equipe de Apoio, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 004/2024.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE BREJÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO** no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 6º, L e LX, 7º, 8º da Lei Federal nº 14.133/21 e artigos 48 a 55 do Decreto Municipal nº 04/2024;

CONSIDERANDO a necessidade de que sejam designados, para Agentes de Contratação e como membros da Comissão de Contratação e da Equipe de Apoio, pessoas com conhecimento e experiência na formalização dos processos de contratação e, por outro lado, nos objetos a serem licitações, por força do princípio da segregação de funções;

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR, para atuarem como Agentes de Contratação, com atuação, em cada caso, observando o conhecimento específico e o objeto a ser licitado, os seguintes servidores:

- **WILIANE CAMILA PAES DE LIRA, CPF/MF sob o nº 097. [REDACTED]-63;**
- **CLEYSON ROBERTO ALVES PASCOAL, CPF/MF sob o nº 836. [REDACTED]-49;**

Art. 2º DESIGNAR, na licitação na modalidade Pregão, **WILIANE CAMILA PAES DE LIRA, CPF/MF sob o nº 097. [REDACTED]-63**, Agente de Contratação, para ser responsável pela condução do certame.

Art. 3º DESIGNAR, para atuarem como membros da Equipe de Apoio, objetivando auxiliar os Agentes de Contratação, e para atuarem como membros da Comissão de Contratação, nos casos que exigirem a atuação deste colegiado, os seguintes servidores:

- **ADRIANA ARAÚJO VANDERLEI, CPF/MF sob o nº 037. [REDACTED]-40;**
- **EDINALDO ALMEIDA DE BARROS, CPF/MF sob o nº 030. [REDACTED]-10;**
- **MARIA DE FATIMA BARRA NOVA, CPF/MF sob o nº 380. [REDACTED]-06.**

§ 1º A presidência da Comissão de Contratação caberá aquele que tem maior tempo de atuação em licitações e contratações públicas:





Governo Municipal de Brejão/PE

§ 2º A comissão de que trata o *caput* do art. 2º desta Portaria será formada por, no mínimo, 03 (três) membros, que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela Comissão, ressalvado o membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada a decisão.

§ 3º Nas contratações que envolvam bens ou serviços especiais e nos procedimentos auxiliares de credenciamento, pré-qualificação, manifestação de interesse e de registro cadastral previstos no artigo 78 da Lei Federal nº 14.133/21, poderão ser designadas Comissões de Contratação específicas, inclusive com indicações de servidores que não estão designados no 'caput'.

Art. 4º CONCEDER aos servidores WILIANE CAMILA PAES DE LIRA e CLEYSON ROBERTO ALVES PASCOAL, designados para atuarem como Agentes de Contratação pelo artigo 1º desta Portaria, a gratificação prevista no artigo 25 da Lei Municipal nº 806/2011 e alterações posteriores.

Art. 5º CONCEDER aos servidores ADRIANA ARAÚJO VANDERLEI, EDINALDO ALMEIDA DE BARROS e MARIA DE FATIMA BARRA NOVA, designados para atuarem como membros da Equipe de Apoio e, se for o caso, membros da Comissão de Contratação, pelo artigo 3º desta Portaria, a gratificação prevista no artigo 24 da Lei Municipal nº 806/2011 e alterações posteriores.

Art. 6º Esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação.

Registre-se e Publique-se.

Palácio José Custódio das Neves, em 04 de março de 2024.


Elisabeth Barros de Santana
Prefeita Municipal.

Elisabeth Barros de Santana
Prefeita
CPF: 054.926.744-12



Brejão - PE, 01 de abril de 2024.

COMUNICAÇÃO INTERNA SECEDUC/2024.

Do: Secretário Municipal de Educação

Nesta

Assunto: **Autorização para abertura Processo Licitatório (FAZ)**



Senhores Membros,

Cumprimentando-o cordialmente, conforme necessidade desta Secretaria Municipal de Educação - FME, que tem como objetivo contratação na locação de 02 (dois) de imóveis na Zona Urbana para sediar as instalações da secretaria Municipal de Educação-FME e o Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação – FME do Município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes no Termo de Referência

Oportuno, na qualidade de Ordenador de Despesa, autorizo a Comissão Permanente de Licitação, a abertura de Processo Licitatório na forma de Inexigibilidade de Licitação prevista na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e suas alterações posteriores, e demais normas aplicadas a espécie.

Sob o ponto de vista legal, o art. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93, prevê que o prazo de duração dos contratos de natureza continuada, como é o caso em epígrafe chegar a 60 (sessenta) meses, no entanto pedimos o prazo de 18 (dezoito) meses.

Tempestivo envio anexo: Termo de Referência, Laudo de Avaliação, DFD e ETP.

Sem mais para o momento, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



Erivan Lopes Peixoto
Secretário Municipal de Educação



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação na locação de 02 (dois) de imóveis na Zona Urbana para sediar as instalações da secretaria Municipal de Educação-FME e o Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação – FME do Município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes no Termo de Referência

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A demanda do FME, que tem como objetivo locação de 02 (dois) de imóveis na Zona Urbana para sediar as instalações da secretaria Municipal de Educação-FME e o Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação – FME do Município de Brejão/PE, vez que a municipalidade não possui prédio/casa para atender a finalidade da Secretaria de Educação

2.2. É importante frisar que os imóveis objetos da locação servem como base para as Unidades Básicas da Educação na Zona Urbana. Que, de acordo com a solicitante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

2.3. Desta feita, tendo por base as informações da solicitante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação dos imóveis, para dar início aos serviços de atendimento aos munícipes.

2.4. A locação dos imóveis se justifica com objetivo de atender os munícipes com a prestação de serviços de atendimento e ampliar o acesso a educação para a população do município através de um processo que venha a possibilitar vivência a fim de proporcionar um desenvolvimento harmonioso e global de todos.

2.5. A necessidade da locação encontra-se respaldada no fato de que a Administração busca uma área adequada para o funcionamento das Unidades Administrativas, atendendo aos requisitos estabelecidos e no interesse público, sendo necessário formalizar procedimento licitatório.

2.6. São partes interessadas na presente contratação o Município de Brejão, através do Fundo Municipal de Educação e os proprietários e possuidores, com vistas a formalização do ato administrativo de locação dos bens em comento.

2.7. É importante frisar que os imóveis, objeto da locação serve como base para a Unidade Básica da Secretaria Municipal de Educação, são mais de 4 (quatro) anos, e que de acordo com a solicitante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

2.8. Desta feita, tendo por base as informações da solicitante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelas Unidades Básicas da Secretaria Municipal de Educação– FME.

3. JUSTIFICATIVA



3.1. A locação de 02 (dois) imóveis comercial ou residencial para funcionamento da secretaria e anexo da creche no município, justifica-se pela escassez de espaço de salas e estruturas para promover melhor adequação dos Programas, bem como, nas proximidades que ofereça as condições adequadas para abrigar os participantes e servidores. Desse modo, tem este local completamente protegido.

3.2. A necessidade de a locação ser em imóveis mais próximos e bem localizados dá-se em virtude das dependências da Secretaria de Municipal, situar-se na região do centro da cidade de Brejão, o que propicia facilidade até mesmo no deslocamento dos Servidores e Funcionários e de demais autoridades quando vêm visitar a Sede da Representação do Governo e necessitam de apoio logístico. Além disso, a locação de imóveis mais distantes da sede, geraria mais custos com combustível, uma vez que amplia a distância de deslocamento diário.

3.3. Dessa forma, a locação de imóveis torna-se imprescindíveis para que a Secretaria Municipal de Educação – FME, possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A locação de imóveis se fundamenta no art. 74, do inciso V, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 21.04.2021, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, LC nº 123/2006, 147/2014, e Decreto Municipal nº 4, de 04.01.2024, e demais alterações.

5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

5.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000, para critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- c) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- d) Escadas e/ou rampas com largura exigida na norma, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- e) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- f) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;



Secretaria de Brejão
Educação
07
Assessoria de Licitação

- g) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
- h) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- i) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- j) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- k) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;
- l) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O presente instrumento terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da assinatura do contrato, para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços contratados, podendo a Administração Pública, prorrogar a vigência do contrato por iguais e sucessivos períodos nos termos do Art. 105, e 107, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. Nesse ponto, quadra salientar que o fundamental é delinear adequadamente os contornos da aplicação do conteúdo da norma de caráter excepcional contida no art. 107, Lei Federal nº 14.133/2021, que é permitir contratações não adstritas à vigência dos créditos orçamentários, desde que haja vantagem para a Administração Pública. Nesse sentido, buscar a interpretação adequada da norma, para que ela cumpra efetivamente a sua finalidade, significa inseri-la entre dois extremos possíveis: o da interpretação restrita (literal) e o da interpretação ampla (excessivamente liberal). Assim, o determinante para o estabelecimento de um prazo contratual diferenciado será sempre a existência de vantagem para a Administração, o que deverá estar adequadamente explicitado na motivação do ato administrativo. Em outras palavras, a norma confere à Administração a possibilidade de estabelecer prazos diferenciados (no máximo 60 meses) na contratação de serviços de forma continuada, notadamente para que sejam alcançados resultados mais eficientes e a um menor custo para a Administração.

6.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. PREÇO

7.1. O valor a ser contratado resultará na média de pesquisa realizada e do laudo de avaliação com a melhor proposta, doc. anexo, e logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado, a ser empreendida nos termos da orientação da Comissão de Avaliação a ser realizada para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.



Proprietário	Endereço	Valor de Mês (R\$)	Valor Anual (R\$)
Antônio Carlos Couto Alves	Rua Aristarco de Araújo Silva, nº 03, Bairro: Centro Correntes - PE	2.400,00	28.800,00
Agenor Tenorio de Carvalho	Praça Vereador Jose Augusto Pinto- Brejão-PE	1.500,00	18.000,00

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes serão custeadas com os recursos constantes na dotação orçamentária abaixo especificada, consignada no Orçamento Municipal do exercício vigente:

12.361.1201.2027 Recurso Próprio Sec. de Educação
3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica



9. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 9.1. Os interessados deverão observar, na formulação de suas propostas, as seguintes condições:
- Os valores deverão ser expressos em algarismos e por extenso; em caso de divergência prevalecerão os valores por extenso;
 - Indicar preço unitário, assim entendido o preço mês de serviço prestado.
 - Indicar preço total, assim entendido o preço para o período de 12 (doze) meses da locação do imóvel.
 - O prazo de validade das propostas deverá ser de pelo menos 60 (sessenta) dias; esse prazo será considerado no caso de omissão de informação a cerca do prazo; a negativa expressa desse prazo de validade ou a informação de outro menor será motivo para desclassificação da proposta;
 - Os preços propostos terão vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato;
 - Serão desclassificadas as propostas que apresentarem cotações contendo preços excessivos, simbólicos, de valor zero ou inexequíveis, na forma da legislação em vigor, ou ainda, que ofereçam preços ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes.

10. DOS REQUISITOS MINIMOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

10.1. Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- Endereço do imóvel;
- Área de Total/expediente (total);



c) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);

d) Cópia do Registro de imóvel ou documento equivalente;

10.2. PARA O CASO DA DOCUMENTAÇÃO DE **PESSOA JURÍDICA**

a. Para avaliação da proposta é necessário apresentação dos seguintes documentos:

a) O art. 62, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece que a habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I. jurídica;

II. técnica;

III. fiscal, social e trabalhista;

IV. econômico-financeiro.

10.3. Portanto os requisitos mínimos exigidos na habilitação e qualificação serão os elencados nos arts. 66, 67, 68 e 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, são eles:

I. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II. A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III. A regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV. A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V. A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI. Declaração do contratado, declarando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

VII. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do contratado.

10.4. A documentação descrita no item anterior, só será exigida da Empresa que for escolhida como a proposta mais vantajosa para o órgão, conforme prescreve o art. 62, incisos II e III da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.5. PARA O CASO DA DOCUMENTAÇÃO DE **PESSOA FÍSICA**:

a) Cédula de Identidade (RG);

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) Comprovante de endereço;

d) Certidão negativa de débitos trabalhista;

e) Certidão conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

f) Certificado de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).



- g) Certidão negativa de débitos estadual;
- h) Declaração do contratado, declarando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

11. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. O julgamento das propostas levará em consideração os seguintes requisitos na ordem abaixo:

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) Atendimento aos requisitos do termo de referência;
- d) Idade de construção do imóvel.

11.2. As propostas apresentadas serão abertas e julgadas pela Comissão, juntamente com o setor requisitante, na data e horário estipulados.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - LOCATÁRIA

12.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;



- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - LOCADORA

13.1. São obrigações da LOCADORA:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Após assinatura do Contrato, a **LOCADORA** apresentará, para aprovação da **LOCATÁRIA**, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela **LOCATÁRIA**;
- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do da Secretaria Municipal;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela **LOCATÁRIA**;
- V. **LOCADORA** deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;



XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

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

14. PAGAMENTO

14.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, pagamento instantâneo – PIX, transferência bancária, até o 15º (décimo quinto) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da **LOCADORA**, junto à agência bancária indicada pela mesma;

14.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF/MF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

14.3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a **LOCATÁRIA** informará à **LOCADORA** e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

14.4. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da **LOCATÁRIA**, geram à **LOCADORA** o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, *pro rata dia* e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365 = \text{Índice de atualização financeira} = [(6/100) / 365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento).

15. DO REAJUSTE

15.1. O valor do aluguel é fixo e irrevogável durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderá ser reajustado anualmente pelo IPCA – IBGE ou por outro índice ajustado entre as partes.



16. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a. Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. Der causa à inexecução total do contrato;
- d. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

16.2.1. **Advertência:** Quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

I. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste termo, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

II. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste termo, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).

16.2.2. **Multa:**

a. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

b. Moratória de 5% (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

c. O atraso superior a 60 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº. 14.133, de 2021.





Licitação

d. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

16.3. A aplicação das sanções previstas neste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º).

16.4. Todas as sanções previstas neste termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

16.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

16.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º).

16.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.3. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

16.4. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

16.5. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro





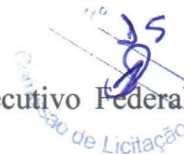
GOVERNO MUNICIPAL DE BREJÃO

Secretaria Municipal de Educação de Brejão

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO – FME

Travessa Capitão Francisco Furtado, Snº - Centro – CEP: 55.325-000 – Brejão/PE

E-mail: seceducacaobrejao@hotmail.com – CNPJ nº 30.820.772/0001-30



Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

16.6. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

17. RESCISÃO

17.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.2 A Lei nº 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

17.3 Pela Lei nº 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderá ser extinto: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

17.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

17.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

18. 19. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

18.3. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por um gestor e um fiscal especialmente designado para este fim pela contratante, de acordo com o estabelecido no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, a ser informado quando da lavratura do instrumento contratual ou documento equivalente.

18.4. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

18.5. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

18.6. O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

18.7. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.





GOVERNO MUNICIPAL DE BREJÃO

Secretaria Municipal de Educação de Brejão

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO – FME

Travessa Capitão Francisco Furtado, Snº - Centro – CEP: 55.325-000 – Brejão/PE

E-mail: seceducacaobrejao@hotmail.com – CNPJ nº 30.820.772/0001-30



18.8. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

19. DOS CASOS OMISSOS

19.3. As omissões, dúvidas e casos não previstos no presente Termo de Referência, serão dirimidos aplicando-se as regras da **Lei Federal nº 14.133/21**, bem como demais ordenamentos jurídicos correlatos, levando-se sempre em consideração os princípios que regem a Administração Pública.

20. DO FORO

21. Na esteira do § 1º, do art. 92, da Lei Federal 14.133/2021 para as questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Garanhuns/PE, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

Brejão, 01 de abril de 2024.


Erivan Lopes Peixoto

Secretário Municipal de Educação



Governo Municipal de Brejão

Brejão - PE, 02 de abril de 2024.

Da: Pregoeira.
Nesta.

Para: Secretaria Municipal de Finanças/Setor de Contabilidade.

Assunto: Informações a respeito da existência de previsão de Dotação Orçamentária.

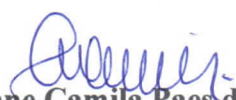


Ilustríssimo (a) Senhor (a),

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por intermédio deste, solicitar de V.S.^a, informações com maior brevidade possível, a respeito da existência de previsão de Dotação Orçamentária suficiente para Contratação na locação de 02 (dois) de imóveis na Zona Urbana para sediar as instalações da secretaria Municipal de Educação-FME e o Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação – FME do Município de Brejão/PE, em razão da necessidade do fornecimento, bem como, apresentar seu(s) respectivo(s) código(s) para custear tais despesas.

O valor máximo é **VALOR TOTAL 46.800,00(quarenta e seis mil oitocentos reais)**, na atenção deste Setor, no sentido de atender a nossa solicitação continuamos à disposição, reiterando-lhe os protestos de elevada estima e distinta consideração, com nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,



Wiliane Camila Paes de Lira
Pregoeira



Governo Municipal de Brejão

Brejão - PE, 02 de abril de 2024.

Da: Comissão Permanente de Licitação
Nesta.

Para: Secretaria Municipal de Finanças / Setor de Contabilidade

Assunto: Informações a respeito da existência de previsão de Dotação Orçamentária.



Ilustríssimo (a) Senhor (a),

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por intermédio deste, solicitar de V.Sa, informações com maior brevidade possível, a respeito da existência de previsão de Dotação Orçamentária suficiente para póstero Contratação na locação de 02 (dois) de imóveis na Zona Urbana para sediar as instalações da secretaria Municipal de Educação-FME e o Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação – FME do Município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes no Termo de Referência, bem como, a confirmação seu(s) respectivo(s) código(s) para custear tais despesas:

12.361.1201.2027	Recurso Próprio Sec. de Educação
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Certo do atendimento ora solicitado, colocamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,


Secretaria de Finanças / Setor de Contabilidade



Governo Municipal de Brejão

Brejão - PE, 03 de abril de 2024.

Da: Comissão Permanente de Licitação – CPL
Para: Procuradoria Jurídica do Município de Brejão/PE.

Assunto: Parecer para possibilidade de Contratação.



Objeto: Serviços. contratação na locação de 02 (dois) imóveis na zona urbana para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Educação-FME e Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da secretaria municipal de educação- FME do município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência

Fundamentação: Inexigibilidade de Licitação prevista na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, especificamente no **art. 74, inciso V**.

Unidade Solicitante: Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.

Ilustríssimo Senhor Controlador,

Cumprimentando-o cordialmente, pelo presente encaminho e solicito de VS^a, que seja analisada para emissão do Parecer acerca da possibilidade da utilização para Contratação Direta através de Inexigibilidade de Licitação amparada no que dispõe Lei Federal nº 14.133, de 2021, no seu **art. 74, inciso V**.

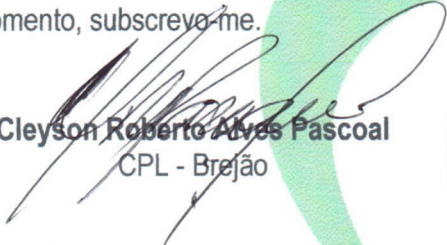
Conforme solicitação da Secretária Municipal, documentação anexo, se dá em virtude da necessidade de garantir a contratação na locação de imóvel na Zona Urbana para sediar as instalações Secretaria Municipal de Educação-FME e Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana

Justifica-se que a locação de 02 (dois) imóveis comercial ou residencial para funcionamento da secretaria e anexo do município, justifica-se pela escassez de espaço de salas e estruturas para promover melhor adequação, bem como, nas proximidades que ofereça as condições adequadas para abrigar os participantes e servidores. Desse modo, tem este local completamente protegido.

A necessidade de a locação ser em imóveis mais próximos e bem localizados dá-se em virtude das dependências da Secretaria de Municipal, situar-se na região do centro da cidade de Brejão, o que propicia facilidade até mesmo no deslocamento dos Servidores e Funcionários e de demais autoridades quando vêm visitar a Sede da Representação do Governo e necessitam de apoio logístico. Além disso, a locação de imóveis mais distantes da sede, geraria mais custos com combustível, uma vez que amplia a distância de deslocamento diário dos veículos oficiais.

Após a análise, solicitamos o encaminhamento do Processo ao Gestor Municipal, para os devidos fins.

Sendo o que tinha para o momento, subscrevo-me.


Cleyson Roberto Alves Pascoal
CPL - Brejão





Processo Licitatório nº 010/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024
Unidade Solicitante: Fundo Municipal de Saúde.

Assunto: LOCAÇÃO DE 03 (DOIS) IMÓVEIS E 02 (DOIS) NA ZONA URBANA PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME E ANEXO DA CRECHE ELISABETH FIRMA DE SANTANA, DESTINADOS A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BREJÃO.

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de 02 (dois) imóveis urbanos visando à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e da Creche Elisabeth Firma de Santana no Município de Brejão/PE.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo Fundo Municipal de Educação do Município de Brejão/PE, com fundamento no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse público, uma vez que é crescente a necessidade do funcionamento dos serviços prestados pelo Fundo Municipal de Educação, através dos equipamentos que irão funcionar nos respectivos imóveis.

Além disso, é importante ressaltar que a razão da escolha se dá também pela escassez de espaços de salas e imóveis disponíveis a serem locados com o determinado fim, além do mais, os imóveis ora em questão estão próximos e bem localizados, propiciando uma facilidade no deslocamento dos servidores e demais beneficiários do sistema de saúde municipal.

Observe-se ainda, que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.





Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), preço este condizente com a avaliação da Comissão de Avaliação, bem como pelas pesquisas realizadas.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.



II - DA ANÁLISE JURÍDICA.

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-seá à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

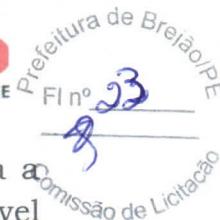
O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.





MUNICÍPIO DE BREJÃO
GABINETE DA PREFEITA
PROCURADORIA MUNICIPAL



O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel (galpão) dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensadas aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades do Fundo Municipal de Educação de Brejão/PE.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Nessa senda, o gestor deve observar o complexo normativo que rege a hipótese de inexigibilidade, atestando a existência de todos os requisitos que podem ser extraídos da Lei 14.133/21, e das orientações expedidas pelos órgãos de controle.

VI – CONCLUSÃO.

Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Brejão/PE, para análise final do trâmite processual.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Brejão/PE, 03 de Abril de 2024.

Fagner Francisco Lopes da Costa
Procurador Municipal



Governo Municipal de Brejão

Brejão - PE, 03 de abril de 2024.

Da: Comissão Permanente de Licitação – CPL

Para: Controladoria Geral do Município de Brejão/PE.

Assunto: Parecer para possibilidade de Contratação.

Objeto: Serviços. contratação na locação de 02 (dois) imóveis na zona urbana para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Educação-FME e Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da secretaria municipal de educação– FME do município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência.

Fundamentação: Inexigibilidade de Licitação prevista na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, especificamente no **art. 74, inciso V**.

Unidade Solicitante: Fundo Municipal de Educação – FME.

Ilustríssimo Senhor Controlador,

Cumprimentando-o cordialmente, pelo presente encaminho e solicito de VS^a, que seja analisada para emissão do Parecer acerca da possibilidade da utilização para Contratação Direta através de Inexigibilidade de Licitação amparada no que dispõe Lei Federal nº 14.133, de 2021, no seu **art. 74, inciso V**.

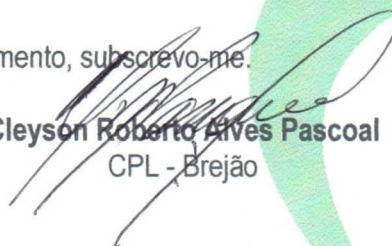
Conforme solicitação da Secretária Municipal, documentação anexo, se dá em virtude da necessidade de garantir a contratação na locação de imóvel na Zona Urbana para sediar as instalações Secretaria Municipal de Educação-FME e Anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana

Justifica-se que a locação de 02 (dois) imóveis comercial ou residencial para funcionamento da secretaria e anexo do município, justifica-se pela escassez de espaço de salas e estruturas para promover melhor adequação, bem como, nas proximidades que ofereça as condições adequadas para abrigar os participantes e servidores. Desse modo, tem este local completamente protegido.

A necessidade de a locação ser em imóveis mais próximos e bem localizados dá-se em virtude das dependências da Secretaria de Municipal, situar-se na região do centro da cidade de Brejão, o que propicia facilidade até mesmo no deslocamento dos Servidores e Funcionários e de demais autoridades quando vêm visitar a Sede da Representação do Governo e necessitam de apoio logístico. Além disso, a locação de imóveis mais distantes da sede, geraria mais custos com combustível, uma vez que amplia a distância de deslocamento diário dos veículos oficiais.

Após a análise, solicitamos o encaminhamento do Processo ao Gestor Municipal, para os devidos fins.

Sendo o que tinha para o momento, subscrevo-me.


Cleyson Roberto Alves Pascoal
CPL - Brejão





Governo Municipal de Brejão/PE



PARECER DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO LICITATÓRIO: 010/2024

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024

REQUERENTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES.

ASSUNTO: Solicitação de Parecer na Minuta do Edital e seus anexos, conforme estabelece a Lei Federal nº 14.133/2021.

Veio ao conhecimento desta Controladoria, por intermédio da Comissão Permanente de Licitações do Município de Brejão, Estado de Pernambuco, o Processo Licitatório expresso acima com seu pedido de análise e parecer.

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno referentes ao exercício do controle prévio concomitante dos atos de gestão e visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

DO OBJETO

Constitui o presente a locação de 02 (dois) imóveis na zona urbana para sediar as instalações da Secretaria Municipal de Educação – FME e anexo da Creche Elisabeth Firma de Santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação – FME – do Município de Brejão/PE.

DA JUSTIFICATIVA

A referida locação justifica-se pela escassez de espaço de salas e estruturas para promover melhor adequação das estruturas da Educação, bem como permitir a ampliação e matrícula em educação infantil, oferecendo condições adequadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Considerando a legislação vigente, o presente processo será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 amparada no que dispõe o art. 74, inciso V, §5º, Decreto Municipal nº 004/2024, de 04 de janeiro de 2024 e Leis Complementares nº 123/2006 e 147/2014:

(...)





Governo Municipal de Brejão/PE



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.

(...)

DA CONCLUSÃO

Consentâneo à análise da minuta de edital e seus anexos, cabe relatar que o presente processo acompanha:

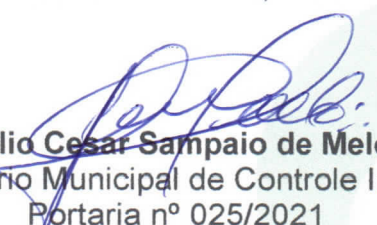
- Termo de Referência;
- Outras particularidades ou peculiaridades da Licitação.

E, por todo exposto e à luz dos princípios da Licitação Pública, para que a Comissão Permanente de Licitação prossiga com os trâmites necessários, pareço pela **legalidade do processo**

É o Parecer, Salvo Melhor Juízo.

Controle Interno da Prefeitura Municipal de Brejão/PE.

Palácio José Custódio das Neves, 03 de abril de 2024.


Júlio César Sampaio de Melo
Secretário Municipal de Controle Interno
Portaria nº 025/2021



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD *Lei Federal nº 14.133/2021, art. 12, inciso VII.*

SERVIÇOS CONTRATAÇÃO NA LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) IMÓVEIS NA ZONA URBANA PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME E ANEXO DA CRECHE ELISABETH FIRMA DE SANTANA, DESTINADOS ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- FME DO MUNICÍPIO DE BREJÃO/PE



INEXIGIBILIDADE
Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, V, § 5º
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	2
2. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE / DEMANDANTE.	3
3. OBJETO PARA FUTURA CONTRATAÇÃO.....	3
4. DO TIPO DE OBJETO - NATUREZA	3
5. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA	3
6. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / AQUISIÇÃO DO SERVIÇO OU PRODUTO.	4
7. DO QUANTITATIVO DO SERVIÇO/PRODUTO A SER CONTRATADO.....	4
8. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	5
9. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A AQUISIÇÃO.....	5
10. DA RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA.....	5

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento apresenta a formalização de demanda, onde será avaliada a aquisição de um imóvel pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência e/ou análise de riscos, quando for considerada viável.

Identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.



2. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE / DEMANDANTE.

Unidade Requisitante:	Fundo Municipal de Educação – FME		
Responsável pela Demanda:	Erivan Lopes Peixoto		
E-mail:		Telefone:	

3. OBJETO PARA FUTURA CONTRATAÇÃO

Serviços contratação na locação de 02 (dois) imóveis na zona urbana para sediar as instalações da secretaria municipal de educação-fme e anexo da creche elisabeth firma de santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação– FME do Município de Brejão/PE.

4. DO TIPO DE OBJETO - NATUREZA

<input checked="" type="checkbox"/>	Serviço continuado
<input type="checkbox"/>	Serviço não continuado
<input type="checkbox"/>	Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
<input type="checkbox"/>	Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
<input type="checkbox"/>	Serviços de obras e serviços de engenharia
<input type="checkbox"/>	Material de consumo
<input type="checkbox"/>	Material permanente / equipamento: Aquisição de bens imóveis.
<input type="checkbox"/>	Outros Serviços.

5. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA

<input type="checkbox"/>	Pregão Eletrônico
<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Para a hipótese de Pregão, assinalar se: Sistema de Registro de Preços / Ata de Registro de Preços:
<input type="checkbox"/>	Concorrência
<input type="checkbox"/>	Concurso
<input type="checkbox"/>	Leilão
<input type="checkbox"/>	Diálogo Competitivo
<input type="checkbox"/>	Dispensa de Licitação (doravante, com a Lei nº 14.133/2021) *
<input checked="" type="checkbox"/>	Inexigibilidade
<input type="checkbox"/>	Adesão à Ata de Registro de Preços de outro(s) Órgão(s)



***observações:** Os valores para contratação direta/dispensa de licitação estão previstos nos incisos I e II do artigo 75 da Lei nº14.133/2021, atualizados anualmente por Decreto.

6. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / AQUISIÇÃO DO SERVIÇO OU PRODUTO.

Justificamos a locação do referido bem particular através de Inexigibilidade de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades da Administração quanto ao funcionamento da secretaria de educação e do anexo da creche Elisabeth firma de Santana da Secretaria Municipal de Educação – FME.

A Secretaria Municipal de Educação – FME, não possui muitos imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um prédio particular vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população aos trabalhos prestados pela Secretaria Municipal de Educação – FME, Vale ressaltar que, deverá ser verificada a compatibilidade do preço exigido com aquele praticado no mercado pertinente ao ramo, haja vista a Administração não poder pagar preço ou aluguel superior a este.

A necessidade do bem imóvel, para os serviços técnicos na área da educação se dá para evitar descontinuidade das ações primordiais e imprescindíveis para efetividade dos serviços públicos do bem estar da população, pautados nos princípios constitucionais do interesse público, impessoalidade, e transparência, assim como, na busca do fortalecimento do sistema democrático.

Considerando que o município de Brejão é gerido pela Secretaria Municipal de Educação, possuindo unidade que oferecem diversos projeto/ações que objetivam oferecer os mínimos serviços necessários a garantir o atendimento às necessidades básicas.

Compreende-se que o objeto proposto, qual seja, locação de imóvel para fomentar a execução dos serviços de atendimento aos munícipes, constituindo parte integrante da rede de Proteção ao Indivíduo e suas famílias, caracteriza reciprocidade de interesse das partes na realização, em mutua cooperação, da parceria para atender as demandas operacionais em caráter especial e prestar, de forma complementar, na Execução de Ações Educacionais na área da Educação por equipes de profissionais.

7. DO QUANTITATIVO DO SERVIÇO/PRODUTO A SER CONTRATADO

Justifica-se, a quantidade na locação dos imóveis na zona urbana, para destinado ao funcionamento das Unidades Básicas do Fundo Municipal de Educação-FME, devendo tal estimativa obtida a partir necessidade do funcionamento das Unidades de Assistência Social e definição pelo gestor com atenção para eventuais ocorrências vindouras capazes de impactar os quantitativos demandados.

Item	Descrição do Serviço	Unidade Medida	Qtde
------	----------------------	----------------	------

Pca Melquiades Bernardo, 01 Centro - Brejão - PE
CNPJ: 10.131.076/0001-00



1	Serviços contratação na locação de 02 (dois) imóveis na zona urbana para sediar as instalações da secretaria municipal de educação-fme e anexo da creche elisabeth firma de santana, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação– FME do Município de Brejão/PE.	Unidade	02
---	--	---------	----

8. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

()	Baixa	()	Média	(X)	Alta
Justifica-se pela obrigatoriedade na locação dos imóveis, devido atuação da Secretaria de Educação em atender os municípes com a prestação de serviços de atedimento Educacional do Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, desta forma, atendendo aos requisitos estabelecidos na legislação.					

9. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A AQUISIÇÃO

Março de 2024.

Será investido para locação dos imóveis o valor praticado no mercado, conforme avaliação da Comissão de Avaliação.

10. DA RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no presente documento. Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se a Comissão de Licitação para a contratação e demais providências cabíveis.

A presente contratação se mostra imprescindível diante de todo o exposto neste DFD.

Brejão-PE, 02 de abril de 2024.

Erivan Lopes Peixoto
Erivan Lopes Peixoto

Secretária Municipal de Educação- FME

