



**INEXIGIBILIDADE Nº 2024050601 - IN
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24**

**UNIDADE ADMINISTRATIVA:
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO
NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA
IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE
ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E
ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.**

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elementos de Despesa
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	12.01.17.512.0033.2.099	3.3.90.36.00

DATA DA AUTUAÇÃO DO PROCESSO: 06 DE MAIO DE 2024.

HORÁRIO DE REALIZAÇÃO: 09:30

DATA DA RATIFICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO: 15 DE MAIO DE 2024.

ORDENADOR DE DESPESAS: JANDER ROBSON BEZERRA GOMES

MAIO/2024

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Nº: 202402150010

INFORMAÇÕES BÁSICAS DO REQUISITANTE

Unidade requisitante:

01 - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO-SAAE (2024)

Responsável pela demanda:

Erica Maria de Aquino Queiros

Cargo:

RESPONSÁVEL

Matrícula:

--

E-mail:

erica_jbe@hotmail.com

Telefone:

--

Celular:

--

INFORMAÇÕES SOBRE O QUE SE PRETENDE CONTRATAR

1. Definição do objeto

CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE COM A FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE

2. Justificativa da contratação

Ao locar um terreno para instalação da unidade de abastecimento de água, o SAAE poderá ampliar sua capacidade de atendimento, alcançando áreas atualmente desassistidas ou com deficiências no fornecimento de água, proporcionando uma maior inclusão social e reduzindo as disparidades no acesso ao serviço de água potável entre diferentes regiões do município.

3. Quantidade materiais/serviços a demandados

Sequencial	Item	Quantidade	Unidade
1	LOCAÇÃO DE TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASILIA	8,0	Mês

Catálogo: 9143660 - Entidade

Especificação: Serviços de locação de 01(um) terreno com medidas 30x30, em área plana, Localizado no perímetro urbano no Bairro Nava Brasília - Jaguaribe/CE, com a finalidade da implantação de uma unidade de abastecimento de água visando suprir as necessidades de funcionamento do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jaguaribe/CE.

4. Dotação orçamentária

Projeto / Atividade

1201.17.512.0033.2.099 - Func. dos Servicos de Operacao e Manut. da Rede de Abastec.de Agua e Esgoto

33903615 - Locação de Imóveis

5. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento

CPF	Nome	Função	Matrícula
906.426.353-15	Cidma Maria Pereira	Suplente	--
019.808.173-16	Janaina Vitor Rodrigues	Membro	--
035.656.473-88	César Augusto Moreira Gonçalves	Membro	--

Jaguaribe / CE, 1 de abril de 2024

Erica Maria de Aquino Queiros
Erica Maria de Aquino Queiros
Responsavel

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

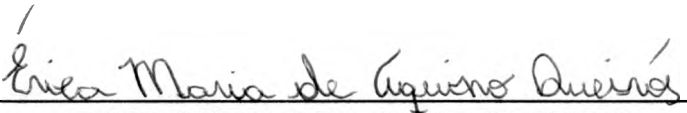
Ao Sr. JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Diante da necessidade da **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.** Considerando o interesse desse ente Público no atendimento da demanda estabelecida no Documento de Formalização de Demanda em anexo, encaminho ao Ordenador de Despesas para ***abertura do Processo Administrativo***, posteriormente para os demais responsáveis para ***Elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Laudo de Avaliação do Imóvel, Justificativa, Termo de Referência e demais procedimentos.***

Por fim, com a manifestação do referido responsável, prossiga com o trâmite para solução da demanda estabelecida.

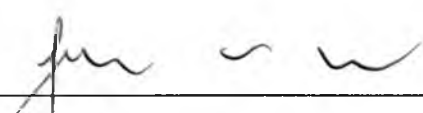
Atenciosamente,

Jaguaribe/CE, 01 de abril de 2024.


ERICA MARIA DE AQUINO QUEIROS
RESPONSÁVEL DO SETOR DEMANDANTE

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Ao dia um do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, procedeu-se a abertura do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24**, com este fim e para constar, eu, **JANDER ROBSON BEZERRA GOMES**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado, que corresponde a este termo, tendo por objetivo a **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE**, motivo pelo qual está sendo aberto o processo administrativo, por parte da **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**.



JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
ORDENADOR DE DESPESAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

1. INTRODUÇÃO

Conforme o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o estudo técnico preliminar é o “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Salienta-se que conforme o art. 18, *caput*, II da mesma lei federal, não há necessidade de elaboração de anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, haja vista que o próprio dispositivo legal em questão alude à expressão “conforme o caso” no que tange à utilização desses instrumentos.

No caso em apreço, tem-se o seguinte:

I - INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO: é o devidamente invocado na formalização da demanda, abaixo transcrito:

LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE, considerando a possibilidade de inexigibilidade de Licitação com vistas a locação de imóvel que cumpra os parâmetros essenciais para o perfeito funcionamento da unidade de abastecimento de água vinculado ao serviço autônomo de água e esgoto - SAAE de Jaguaribe/CE que serão instrumentos essenciais para distribuição de água para as comunidades distantes.

II - MELHOR SOLUÇÃO PARA O INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO: especificamente em relação ao que consta nos autos, solicita-se a locação do imóvel para o funcionamento da unidade de abastecimento de água vinculado ao serviço autônomo de água e esgoto - SAAE de Jaguaribe/CE junto ao SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, considerando-se os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

a) Conforme amplamente sabido nos termos do Inciso V do Art 74º da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tragam sua singularidade e necessidade.

b) O imóvel deverá ser procedido de um laudo de avaliação prévia do imóvel, no qual a avaliação apontará o estado de conservação, ajuizamento do valor locativo além de outras medidas cabíveis, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar – ETP e posteriormente será elaborado a Justificativa e o Termo de Referência componentes essenciais da estrutura interna do processo.

c) O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que **ATENDA** ao objeto, bem como o pleno atendimento das atividades desenvolvidas pelo SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE.

d) Diante dos fatos expostos e com base no disposto no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

§ 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.

Em seguida, serão esmiuçados outros aspectos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021 os quais contemplam o conteúdo mínimo da fase preparatória.

2. ESTIMATIVAS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, IV c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

A locação de imóvel será inicialmente de 08(oito) meses, podendo haver a mudança do período observando o trâmite do processo até a assinatura do contrato com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

3. DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VI c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

O valor da locação será determinado pelo Laudo de Avaliação do Imóvel através de uma análise do ajuizamento do valor locativo sendo adotados procedimentos de vistorias para verificar características, estrutura, vocação de uso entre outros aspectos.

4. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Como a locação trata-se de um único item e com vigência sem interrupção com evidência na necessidade da Adm. Pública e diante da legislação (notadamente a Constituição Federal, Lei nº14.133/2021, e demais normas pertinentes), doutrina e jurisprudência e emissão de orientações e pareceres, de modo que devem ser realizados de forma contínua, não sendo cabível o parcelamento.

5. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, XIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Com base em todos os argumentos já trazidos neste estudo técnico preliminar, conclui-se que fica justificada a exigência constante no Inciso V do art. 74º da Lei nº 14.133, de 2021, posto que a locação a ser realizada deverá cumprir os parâmetros essenciais de localização e estrutura necessária para recebimento e abastecimento dos caminhões – pipas.

A locação poderá ser prorrogada conforme os critérios e prazos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

6. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de locação destinado ao funcionamento da unidade de abastecimento de água vinculada ao SAAE de Jaguaribe/CE, está em pleno alinhamento com o Plano Anual de Contratações Públicas – PNCP para o exercício financeiro vigente, demonstrando a otimização dos recursos e a concretização de políticas públicas efetivas para a população.

7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando as disposições da Lei 14.133/2021, assim como a análise conduzida durante a fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e alinhado com os princípios da legalidade, impessoalidade, e ciência, economicidade e atendimento ao interesse público, chegamos a um posicionamento conclusivamente favorável à locação do imóvel destinado ao funcionamento da UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.

A Lei 14.133/2021, em seu art. 18, inciso XIII, solicita um posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, considerando-se a particularidade da necessidade.

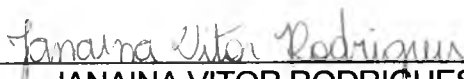
Nesse sentido, o presente processo de locação foi estudado e avaliado, estando em perfeita consonância com os requisitos da lei em questão. O imóvel situado na Rua 12 de agosto, S/N, Bairro Nova Brasília – Jaguaribe/CE, foi identificado e qualificada como a opção necessária.

Esta conclusão está fundamentada nos pilares da transparência, do zelo pelo erário e da promoção do bem-estar social, princípios esses que são previstos na Lei 14.133/2021 e que permeiam e guiam toda a ação administrativa pública. Diante do exposto e com base nas considerações legais e administrativas, posicionamo-nos favoravelmente à locação, assegurando que a mesma está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Pública e atende os critérios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e ciência estabelecidos tanto pela Lei 14.133/2021 quanto pelo interesse público específico a que se propõe.

Jaguaribe/CE, 02 de abril de 2024.



CIDMA MARIA PEREIRA
MEMBRO



JANAINA VITOR RODRIGUES
MEMBRO



LAUDO TÉCNICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAR UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

DECLARAÇÃO DE JUSTIFICATIVA DE LOGRADOURO

Jaguaribe-CE/ 03 de abril 2024.

Ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE de Jaguaribe/CE,

O Serviço Autônomo de Água Esgoto - SAAE, vem através desta, declarar que depois de realizarmos uma pesquisa em todo o município de Jaguaribe, concluímos que o local mais apropriado para a implantação de uma unidade de abastecimento do SAAE, está localizado na Rua 12 de Agosto, S/N, Bairro Nova Brasília, pois nele estão presentes todas as condições necessárias para a boa acomodação do sistema e a proximidade com a estação de tratamento de água (ETA) da autarquia foi fator primordial na escolha da unidade. Segue em anexo, dados e fotos do imóvel da visita realizada in loc, para o embasamento da nossa decisão.

Atenciosamente,

D M DA SILVA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - ME
PAULO AFONSO DE PINHO REGO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 4060D - CE CPF: 053.639.263-34

D M DA SILVA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES-ME
CNPJ: 23.834.621/0001-76

Paulo Afonso de Pinho Rego
Engenheiro Civil
CREA 4060D - CE CPF: 053.639.263-34

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

Detalhes do imóvel:

01 - O terreno analisado encontra-se no endereço descrito abaixo:

Endereço: Rua 12 de Agosto, S/N, Bairro Nova Brasília.

02 - Características do Imóvel:

Terreno de topografia plana, situada em área residencial.

O imóvel encontra-se localizada a margem da BR-226.

03 - Metragem de área útil do imóvel:

Área: 900,00 m².

04 - Valor de Mercado:

As edificações próximas e na área do centro da cidade, tem valor médio de LOCAÇÃO MENSAL entre um salário mínimo e meio R\$ 2.118,00 (dois mil, cento e dezoito reais), a dois salários mínimos R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte quatro reais), sendo referido imóvel acordado entre as partes o valor mensal de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais).

D M DA SILVA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES-ME
CNPJ: 23.834.621/0001-76

Paulo Afonso de Pinho Rego
Engenheiro Civil
CREA 4060D - CE CPF: 053.639.263-34

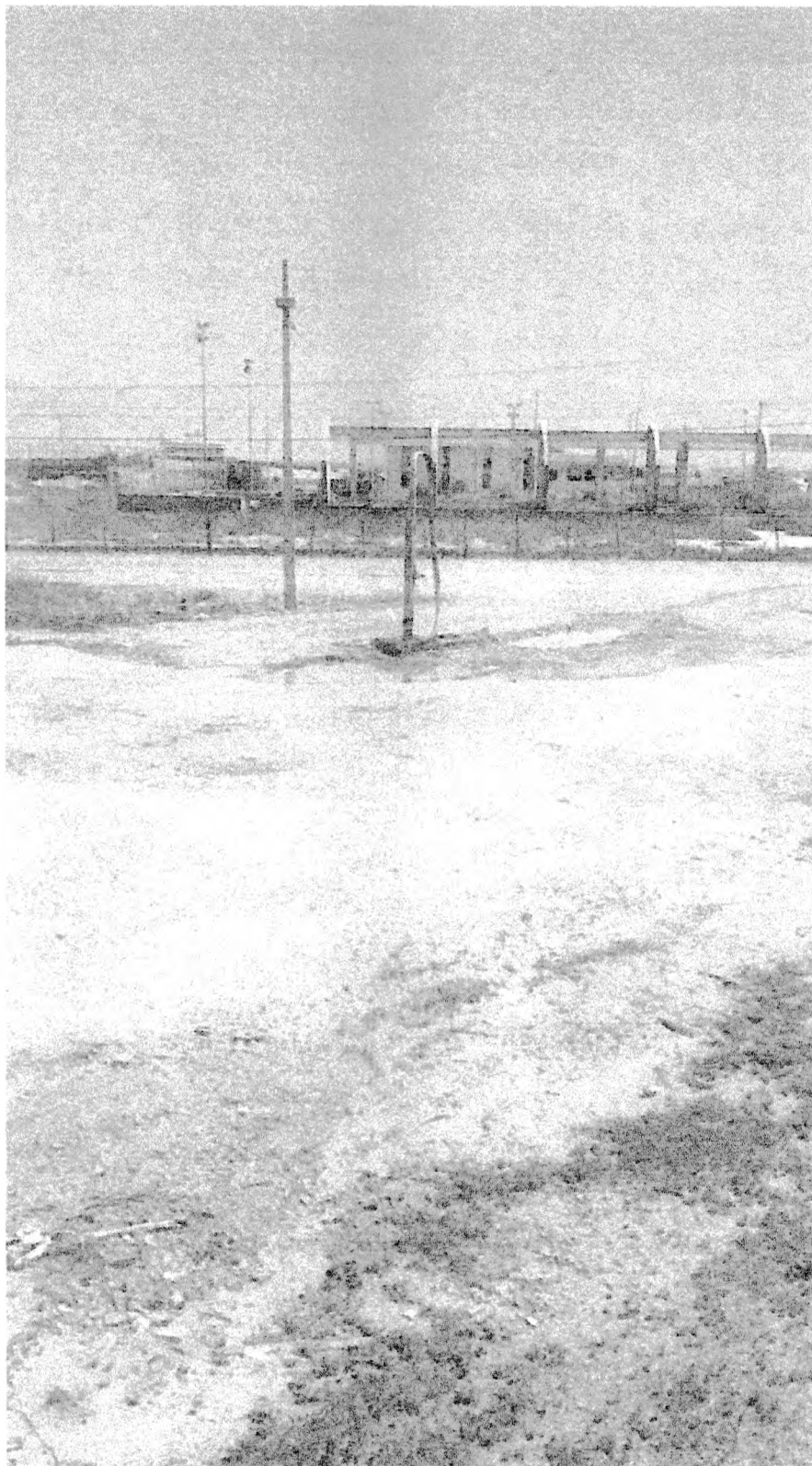
CONCLUSÃO:

O local selecionado e a situação evidenciada apresentam-se com características favoráveis à acomodação do mesmo, não existindo outra, ou melhor, alternativa locacional que se justifique.

Atenciosamente,

D M DA SILVA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - ME
PAULO AFONSO DE PINHO REGO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 4060D - CE CPF: 053.639.263-34

D M DA SILVA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES-ME
CNPJ: 23.834.621/0001-76
Paulo Afonso de Pinho Rego
Engenheiro Civil
CREA 4060D - CE CPF: 053.639.263-34





TERMO DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE DE JAGUARIBE/CE**, com sede na Rua 12 de agosto, S/N, Bairro Nova Brasília – Jaguaribe/CE, inscrita no CNPJ sob o **05.722.202/0001-60**, neste ato representado pelo Sr. **JANDER ROBSON BEZERRA GOMES** nos termos da legislação vigente, especialmente sob a égide do art. 74 da Lei Federal nº **14.133/2021** e suas alterações posteriores, apresenta a exposição da justificativa para escolha do imóvel bem como a possibilidade da **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE**.

1. DO RELATO INICIAL SOBRE O OBJETO

A presente locação se faz necessária considerando que o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE** não tem disponibilidade em seu patrimônio, de um terreno que consiga atender as exigências necessárias e ainda que inexistente outro espaço para recebimento dos caminhões-pipa com objetivo de realizar o abastecimento e posterior distribuição para as comunidades distantes.

Sendo assim, justifica-se a presente locação de imóvel, sendo o único disponível para suprir a necessidade do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA

Trata-se do **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “**aquisição ou locação de imóvel** cujas características de espaço e de localização tomem necessária sua escolha.”

Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

§ 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.

O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE não possui nenhum imóvel público vago e disponível que **ATENDA** ao objeto, bem como o pleno atendimento das atividades desenvolvidas pelas ações do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE.

Justifica-se, ainda, que a locação do imóvel é importante para que a SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE realize suas atividades de maneira eficiente além de garantir o abastecimento adequado dos caminhões pipas para atender as comunidades distantes. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda-se as finalidades precípuas do órgão solicitante, disponibilizando o espaço e localização favoráveis para o atendimento desse departamento em questão. Portanto, é imprescindível o cumprimento da locação para garantir o desempenho adequado e a estrutura necessária.

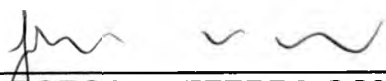
3. DA CONCLUSÃO

O Ordenador de despesas do setor requisitante demonstrou a vantagem da locação, e as especificações do imóvel compatíveis com as condições necessárias que já foram comprovadas com o Laudo de Avaliação do Imóvel para o atendimento do objeto.

Os dispositivos mencionados preveem a contratação, pela Administração Pública, na modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**.

Posto isso, em razão da particularidade da demanda, nota-se que a inexigibilidade de licitação é o meio viável e legal para a locação do imóvel situado na Rua 12 de agosto, S/N, Bairro Nova Brasília – Jaguaribe/CE. Por esse motivo, a Administração, utilizando-se da discricionariedade a ela conferida, avaliando a legalidade do procedimento, escolhe a referida modalidade de Contratação Direta, conforme previsto pelo **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**.

Jaguaribe/CE, 02 de maio de 2024.



JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
ORDENADOR DE DESPESAS

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

1. DO OBJETO

1. LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO. Especificação: locação de imóvel de área mínima de 900m², destinado ao funcionamento de uma unidade de abastecimento de água, vinculado ao serviço autônomo de água e esgoto – SAAE de Jaguaribe/CE.	MÊS	08	R\$ 980,00	R\$ 7.840,00

2. Trata-se de um terreno de topografia plana e situado na rua Rua 12 de agosto, S/N, Bairro Nova Brasília – Jaguaribe/CE com área total de 900m² (novecentos metros quadrados).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A locação do imóvel se faz necessária tendo em vista que a SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DO MUNICIPIO JAGUARIBE/CE não dispõe de imóvel próprio que possa ser destinado para atender a necessidade descrita, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único com capacidade para receber e abastecer os caminhões – pipas.

2.2. Conforme o **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na **"aquisição ou locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha."

2.3. Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

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

[Assinatura]

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.

2.3.1. O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

2.3.2. O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DO MUNICÍPIO JAGUARIBE/CE não possui nenhum imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto, bem como o pleno atendimento das atividades desenvolvidas pelas ações realizadas pelo mesmo.

2.3.3. Quanto à singularidade do objeto, os setores competentes demonstraram a vantagem da locação, a especificação do imóvel, bem como a justificativa para a escolha do imóvel, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.

3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de 08 (oito), meses, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei no 14.133/2021, quando a o conhecimento que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração

4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do LOCADOR, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO OBJETO

4.1. Justifica-se a à escolha da **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE** por trata-se da

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, JAGUARIBE - CEARÁ

Rua 7 de Setembro, 440 - Centro - Jaguaribe - Ceará - CNPJ: 05.722.202/0001-60 - CEP: 63.475-000

Fone: (88) 3522-1487/3522-1487 / E-mail: licitacaosaac.jbe@hotmail.com

Handwritten signatures and initials.

indispensabilidade de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua localização, estrutura, bem como terá capacidade de atender de forma eficiente os abastecimentos dos caminhões pipa do município. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda as finalidades precípuas do órgão solicitante, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021 e a justificativa encontra-se pormenorizada no ***Termo de Exposição de Motivos***, documento que antecede este Termo de Referência.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor para a locação é de R\$ R\$ 980,00(novecentos e oitenta reais), totalizando o valor global de R\$ 7.840,00(Sete mil, oitocentos e quarenta reais), conforme laudo de avaliação do imóvel.

6. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

6.1. Conforme previsão na Lei 14.133/2021, a Lei de Licitações:

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

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

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

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

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

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

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

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

6.2. Todos os requisitos estabelecidos serão cumpridos conforme o andamento do processo.

7. DO AMPARO LEGAL

7.1. A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74 V da Lei 14.133/2021:

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

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

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	12.01.17.512.0033.2.099	3.3.90.36.00

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas na Minuta de Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.

9.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.

9.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;

9.5. As demais cláusulas necessárias para esclarecimento das obrigações do LOCADOR serão discriminadas na Minuta de Contrato.

9.6. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado na Minuta de Contrato.

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

10.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega definitiva, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

10.5. Realizar o imediato reparo de danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.

10.7. As demais cláusulas necessárias para esclarecimentos das obrigações do LOCATÁRIO serão discriminadas na Minuta de Contrato.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel vencerá no ultimo dia útil de cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente, ao LOCADOR.

11.2. Para pagamento do aluguel será creditado na conta do LOCADOR.

11.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

11.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

11.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, a LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 980,00(novecentos e oitenta reais).

11.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

11.10. A ordem de serviço ou instrumento equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da **Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.**

12. DO REAJUSTE

12.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas

12.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

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

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

13.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência até o final do exercício social podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21

13.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.

13.3. A prorrogação de vigência do contrato, alteração de dotação orçamentária e reajustes no valor da locação, deverá ser promovida mediante a celebração de Termo Aditivo.

14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

14.2. Pessoa física: cédula de identidade (**RG**) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.9 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**);

14.10. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**;

14.11. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes **Municipal** relativo ao domicílio ou sede do LOCADOR;

14.12. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal**.

14.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

14.14 **Declaração** do LOCADOR informando que não possui nenhum vínculo empregatício com órgãos públicos, conforme Anexo II

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

14.15. Certidão negativa de **insolvência civil** expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021) ou de sociedade simples.

IMÓVEL

14.16. **Titularidade do imóvel** ou documento pertinente.

14.17. **Comprovante de endereço** na titularidade do LOCADOR do imóvel.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

15.2. As demais sanções administrativas estarão descritas na Minuta de Contrato.

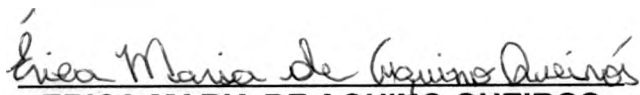
16. DA PUBLICAÇÃO

16.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nos termos acima demonstrado, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, tendo a presente análise e o Termo de Referência como instrução processual, que submete a emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, para posteriormente passar pela homologação do ORDENADOR DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

Jaguaribe/CE, 03 de maio de 2024.


ERICA MARIA DE AQUINO QUEIROS
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO


JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



SOLICITAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTARIA

Ao Responsável pelo Departamento de Contabilidade.

Objetivando a instrução do processo administrativo que visa a **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE**, por meio deste vimos solicitar, que seja informado sobre a existência de recursos orçamentários para fazer face às despesas pleiteadas, tendo em vista que, diante do valor estabelecido pelo Laudo de Avaliação do Imóvel perfaz o valor de R\$ 7.840,00 da **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**.

Após atendido o solicitado, favor encaminhar a **ORDENADOR DE DESPESAS** interessada.

Jaguaribe/CE, 02 de maio de 2024.



JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
ORDENADOR DE DESPESAS

COMUNICAÇÃO INTERNA

A sua Excelência, O Sr.
JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
ORDENADOR DE DESPESAS
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Assunto: Comunicação de disponibilidade orçamentária

Em atenção a solicitação da Autoridade Competente e objetivando a instrução do presente processo, informamos que existe dotação orçamentária para cobertura da despesa da **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE**, no valor global de **R\$ 7.840,00**, informamos a existência de dotação orçamentária para suporte das despesas:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elementos de Despesa
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	12.01.17.512.0033.2.099	3.3.90.36.00

Ratificamos, nestes termos, as informações já prestadas pelo setor requisitante quanto a dotação orçamentária preterida.

Atenciosamente,

Jaguaribe/CE, 02 de maio de 2024.


JANDER ROBSON BEZERRA GOMES JÚNIOR
SETOR CONTÁBIL

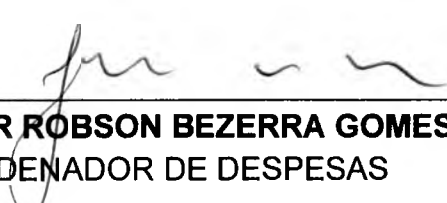
DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24

Interessado: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Na qualidade de ORDENADOR DE DESPESAS do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Jaguaribe/CE, 02 de maio de 2024.



JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
ORDENADOR DE DESPESAS



AUTORIZAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24

Prezado(a) Senhor(a),
Agente de Contratação
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Venho através deste, autorizar a **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE**, por ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Inciso V do Art. 74º da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e alterações posteriores.

CONTRATANTE:

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

CNPJ: 05.722.202/0001-60

JANDER ROBSON BEZERRA GOMES

CPF: 380.018.023-53

ORDENADOR DE DESPESAS

CONTRATADO(A):

MARCOS ANTÔNIO PINHEIRO DIÓGENES inscrito no CPF sob o nº 090.099.223-91,
Endereço do locador: Rua: Luis Pereira de Freitas, 220, Américo Bezerra, Jaguaribe/CE,
CEP: 63.475-000

Endereço do Imóvel: Rua: 12 de Agosto, S/N, Bairro Nova Brasília – Jaguaribe/CE, CEP:
63.475-000

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elementos de Despesa
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	12.01.17.512.0033.2.099	3.3.90.36.00

FUNDAMENTAÇÃO

Contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação é fundamentada nos termos do Inciso V do Art. 74º da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e alterações posteriores, combinados com as recomendações da Instrução.

JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL

Trata-se do **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

§ 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.

O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE não possui nenhum imóvel público vago e disponível que ATENDA ao objeto, bem como o pleno atendimento das atividades desenvolvidas pelas ações do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE.

Justifica-se, ainda, que a locação do imóvel é importante para que a SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE realize suas atividades de maneira eficiente além de garantir o abastecimento adequado dos caminhões pipas para atender as comunidades distantes. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda-se as finalidades precípuas do órgão solicitante, disponibilizando o espaço e localização favoráveis para o atendimento desse departamento em questão. Portanto, é imprescindível o cumprimento da locação para garantir o desempenho adequado e a estrutura necessária.

Justificado, portanto, que esta municipalidade não dispõe de imóvel próprio para a referida necessidade.

DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O imóvel foi procedido de avaliação prévia conforme relatório anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

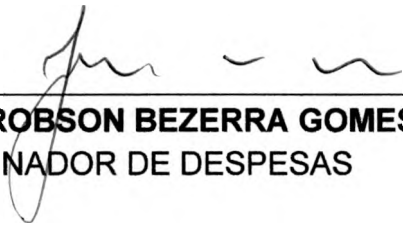
O preço proposto para locação é no valor mensal de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 7.840,00 (sete mil oitocentos e quarenta reais) para o período de 08 (oito) meses, compatível, portanto, com os preços de mercado e a avaliação prévia do engenheiro.

DA CONCLUSÃO:

Desta forma, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, que deverá ainda, após instrução processual e emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, passar pela homologação do ORDENADOR DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

Dado o exposto na qualidade de ORDENADOR DE DESPESAS, **AUTORIZO** e despacho ao Agente de Contratação para a autuação do referido processo administrativo referente ao objeto em epígrafe, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Jaguaribe/CE, 02 de maio de 2024.



JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
ORDENADOR DE DESPESAS

TERMO DE JUNTADA DA PORTARIA

Ao seis dias de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, em atenção à tramitação processual, e por ordem da Autoridade Competente, faço juntada aos autos do processo administrativo nº 01040001/24, a **PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E A EQUIPE DE APOIO.**



JANICE LOPES GOES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PORTARIA Nº 007/2024, DE 04 JANEIRO DE 2024.

**NOMEIA OS SERVIDORES
MUNICIPAIS PARA OCUPAREM OS
CARGOS EM PROVIMENTO DO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO E A
EQUIPE DE APOIO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE JAGUARIBE CEARÁ, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Magna Carta, Lei Orgânica do Município, e ainda tendo em vista o disposto na Resolução nº 71 de 10 de outubro de 2023.

CONSIDERANDO a necessidade de adequação da Comissão Permanente de Licitação e da Equipe de Pregão a nova Lei Federal de Licitação e Contratos nº 14.133/2021.

CONSIDERANDO o crivo explícito na Lei nº 1.669/2023 de 15 de dezembro de 2023.

CONSIDERANDO o que preconiza o Art. 6º, LX da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

CONSIDERANDO as disposições constantes no Art. 9º, §§ 1º e 2º da Lei de Licitações e Contratos Administrativos,

RESOLVE:

Art 1º Nomeia a servidora abaixo para o cargo de Agente de Contratação do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jaguaribe-CE, criado pela Lei Municipal nº 1.669/2023 de 15/12/2023, conforme disciplina a Lei Federal de Licitação e Contratos nº 14.133/2021.

I – A servidora **JANICE LOPES GÓES**, inscrita no CPF sob o nº 007.256.833-09 e matrícula nº 130.

Art 2º Para o cumprimento ao que determina o artigo primeiro desta Portaria, os servidores municipais nomeados à cargos de comissão e função de confiança, deverão fazer opção pela remuneração a receber a título de subsídios, vencimentos e/ou representações, que dispõe da nova Estrutura Organizacional e Administrativa do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE do município de Jaguaribe.



Art 3º O Agente de Contratação é a pessoa designada pela autoridade competente, preferencialmente entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

I - A autoridade referida no caput deste artigo deverá observar o princípio da segregação de funções, vedada a designação do mesmo agente público para atuação simultânea em funções mais suscetíveis a riscos, de modo a reduzir a possibilidade de ocultação de erros e de ocorrência de fraudes na respectiva contratação.

II - O agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

III - A equipe de apoio será nomeada pelo Diretor do SAAE e será composta por no mínimo 02 (dois) servidores estáveis do quadro permanente do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, e/ou poderá ser nomeado em cargos em comissão de livre exoneração.

IV - Em licitação que envolva bens ou serviços especiais, o agente de contratação poderá ser substituído por comissão de contratação 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.

Art 4º Ficam designados para comporem a EQUIPE DE APOIO os seguintes servidores:



1º - O servidor **IAGOR PINHEIRO COSTA** inscrito no CPF sob o nº 047.951.193-41 e matrícula nº 164.

2º - O servidor **CLEUDO MARTINS DE BARROS** inscrito no CPF sob o nº 842.943.103-91 e matrícula nº 151.

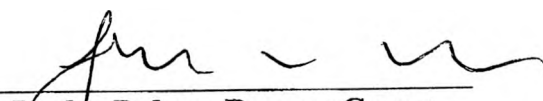
Art 5º O Agente de Contratação poderá ser substituído em suas ausências e impedimentos eventuais pelo servidor **IAGOR PINHEIRO COSTA** inscrito no CPF sob o nº 047.951.193-41 e matrícula nº 164., e na ausência do membro acima citado, será substituído pelo servidor **CLEUDO MARTINS DE BARROS** inscrito no CPF sob o nº 842.943.103-91 e matrícula nº 151.

Art. 6º O Agente de Contratação e Equipe de Apoio possuem a prerrogativa de solicitar assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto na Lei nº 14.133/2021.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Jaguaribe-CE, 04 de janeiro de 2024.



Jander Robson Bezerra Gomes
Diretor do SAAE

AUTUAÇÃO DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Hoje, nesta cidade, na sede do setor de licitação, **AUTUO** o presente processo nos termos do Inciso V do Art. 74º da Lei 14.133 de Abril de 2021 e alterações posteriores, na modalidade: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024050601-IN**, que adiante se vê, parte integrante do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE**, do que para constar, lavrei este termo, eu, JANICE LOPES GÓES, Agente de Contratação, o subscrevo.

Jaguaribe/CE, 06 de maio de 2024.



JANICE LOPES GÓES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24
INEXIGIBILIDADE ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO Nº 2024050601-IN

O Agente de Contratação da SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, consoante autorização do(a) Ilustríssimo(a) Senhor(a) JANDER ROBSON BEZERRA GOMES, ORDENADOR DE DESPESAS da SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, vem apresentar justificativas concernente à inexigibilidade eletrônica de licitação, para atendimento do objeto demandado no Processo Administrativo supracitado.

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.**

Após análise dos documentos que compõe todo o processo administrativo nº 01040001/24, verificamos que atende as necessidades da SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, visando atender a demanda da edilidade, restando, portanto, caracterizada a oportunidade, conveniência e necessidade da presente contratação.

II - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Processo administrativo de inexigibilidade está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração, incluindo:

- a) Exposição de motivos firmada atestando as necessidades da locação, acompanhada do termo de referência;
- b) Documentos que serão exigidos para assinatura do instrumento convocatório para habilitação comprovando a habilitação jurídica, qualificação econômica, regularidade fiscal e trabalhista da futura locador;
- c) Estimava de despesas;
- d) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- e) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- g) Razão da escolha do fornecedor;
- h) Justificativa do preço.

A partir daí passamos a mencionar as razões para que a presente inexigibilidade de licitação seja formalizada nos termos da Lei.

III - NOÇÕES GERAIS

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Portanto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

Dentre as hipóteses de contratação direta, destaca-se a inexigibilidade de licitação, que assim preconizou a legislação vigente:

Da Inexigibilidade de Licitação

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;

IV - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 14.133/2021 de 01/04/2021

Os contratos da administração pública são regidos pelo princípio da estrita legalidade. Os requisitos formais para sua concretização são rígidos e o seu conteúdo se sujeita a limitações.

Para que o contrato administrativo se concretize, há necessidade, em regra, da realização de licitação, que vem a ser o procedimento pelo qual são realizados vários atos destinados a verificar a proposta mais vantajosa para a administração.

A licitação é, portanto, o procedimento administrativo, que envolve a realização de diversos atos administrativos de acordo com as regras previstas na lei. A Constituição

Federal prevê que a licitação é a regra e que é excepcional a contratação direta (art. 37, inciso XXI):

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e também ao seguinte: XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (BRASIL, 1988).

Estão sujeitas às normas gerais de licitação e contratação a Administração Pública, direta e indireta, dentre as quais se incluem as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, nas diversas esferas do governo e as empresas sob seu controle, nos termos do art. 22, XXVII, da CF.

Cabe à União legislar sobre o assunto, podendo os Estados, Distrito Federal e Municípios efetuar normas meramente suplementares.

O legislador constitucional, ao inserir a obrigatoriedade da licitação no texto constitucional, teve a finalidade de preservar os princípios gerais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no "caput" do art. 37, da CF/1988.

Como visto, a obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório é excepcionada pela própria Constituição Federal que estabelece a possibilidade de ou a necessidade de a contratação pela administração pública ser realizada sem um procedimento licitatório.

A desnecessidade de licitação, entretanto, não significa que o administrador poderá contratar qualquer pessoa, por qualquer preço. Em 1º de abril de 2021, entrou em vigor a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei no 14.133) que visa compilar diplomas normativos esparsos e modernizar as licitações e contratos.

A Lei no 14.133/2021, diferentemente da Lei no 8.666/1993, traz um capítulo específico sobre a contratação direta (capítulo VIII, da Lei no 14.133/2021), subdividido em três seções, o que demonstra a importância que o legislador atribuiu ao assunto.

O art. 72 (que compõe a seção I, do capítulo VIII, de mencionada lei) dispõe acerca das regras do processo de contratação direta, tendo sido mantida a divisão desta em hipóteses de dispensa e inexigibilidade.

O art. 73 (que compõe a seção I, do Capítulo VIII, da mencionada Lei) prevê hipóteses de responsabilidade solidária se houver contratação direta de forma indevida.

O art. 74 (que compõe a seção II do capítulo VIII da referida lei) trata da inexigibilidade de licitação.

O art. 75 (que compõe a seção II do Capítulo VIII da mencionada Lei) trata da dispensa de licitação (licitações dispensáveis).

O art. 76 trata das licitações dispensadas (capítulo IX da referida Lei).

Como bem explica José dos Santos Carvalho Filho, "[...] na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; a inexigibilidade, é inviável a própria competição".

A Lei nº 8.666/93, enumerava os casos de inexigibilidade de licitação em seu artigo 25. No caput de tal dispositivo legal havia a indicação de ser inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, sendo enumeradas as hipóteses.

Houve alterações pontuais nas hipóteses de inexigibilidade, na Lei nº 14.133/2021, sendo inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos do art. Art. 74, III, c da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021, assim preconizado:

Consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

Em resumo, a partir da leitura atenta do art. 74 da nova lei de licitações é possível afirmar que, via de regra, a inexigibilidade de licitação restará configurada quando houver:

- a) ausência de pluralidade de alternativas;
- b) ausência de mercado concorrencial;
- c) ausência de objetividade na seleção do objeto;
- d) ausência de definição objetiva da prestação a ser executada.

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por sua vez, seguiu a Lei nº 13.303/16, afastando a exigência de que o serviço prestado tenha natureza singular:

"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.

Observa-se, desta forma, que a exclusão da exigência de comprovação de singularidade do objeto não é um mero acidente ou casualidade, mas constitui-se em verdadeira política legislativa, que tem o claro propósito de autorizar a inexigibilidade para a locação do imóvel.

V - REQUISITOS MÍNIMOS PARA UM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

I - ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Apesar de menos formalista, em comparação com o processo licitatório, o processo administrativo para compra e/ou contratação por inexigibilidade de licitação possui vários requisitos essenciais ao alcance de suas finalidades de forma eficiente e econômica.

Na verdade, o processo de **inexigibilidade de licitação** neste caso, muito se assemelha à fase interna de uma licitação. A elaboração das especificações técnicas do objeto e das condições da locação ou contratação ou fornecimento constitui elemento essencial na condução de qualquer processo administrativo para contratação.

A sua importância está assim definida na nova Lei de Licitações, capítulo

II - Fase Preparatória, artigo 18, o qual dentre diversos incisos, descrevemos alguns, senão vejamos:

Lei nº 14.133/2021

CAPÍTULO II - DA FASE PREPARATÓRIA

Seção I - Da Instrução do Processo Licitatório

Art. 18. (...)

(...)

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

(...)

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

(...)

Isso se deve ao fato de que o termo de referência contém as principais informações referentes ao objeto, as quais servirão de parâmetro que regem tanto o procedimento, quanto para a formalização e execução do contrato ou fornecimento.

VI - JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se de um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBE/CE, com base em sua localização, bem como tem a capacidade de atender os serviços de abastecimento dos caminhões pipa do município.

VII - DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Dentro do espectro das locações públicas, a Administração Pública se depara, por vezes, com a necessidade de realizar as locações de imóveis cuja natureza exige uma singularidade e uma justificativa legítima e fidedigna. Este documento visa justificar a escolha do LOCADOR, enfatizando a motivação para tal seleção com base em critérios objetivos e subjetivos.

A decisão pela contratação direta fundamenta-se no Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021, conforme delineado pelo inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Tal escolha é reforçada pelas lições de Jacoby Fernandes, que destaca a necessidade de o gestor público evidenciar, de maneira concreta e objetiva, o porquê de um determinado prestador ou LOCADOR, ser considerado essencial e indiscutivelmente o mais adequado para satisfazer plenamente o objeto do contrato. Eis suas conclusões:

“Portanto, a conclusão a que se chega é que trata-se da indispensabilidade da locação de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais para o desempenho do abastecimento dos caminhões – pipa com o objetivo de garantir acesso a água a todas as comunidades distantes, sendo assim existe um único imóvel que consiga atender aos requisitos estabelecidos, o mesmo encontra-se na posse do Sr. MARCOS ANTONIO PINHEIRO DIÓGENES inscrito no CPF sob o nº 090.099.223-91, justificando a inexigibilidade de licitação com a referida responsável.

Destaca-se a necessidade da locação por parte da Adm. Pública e a Disposição do Imóvel por parte da LOCADOR, todavia, o Sr. MARCOS ANTONIO PINHEIRO DIÓGENES precisará cumprir todos os requisitos de habilitação na convocação para assinatura de contrato.

A escolha transcende a mera análise técnica, inserindo-se no âmbito da necessidade da localização, estrutura e valor de mercado comprovado por Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel.

A proponente foi selecionada através de inexigibilidade eletrônica de licitação, tendo inclusive a proponente que comprovar que preenche os requisitos de habilitação para assinatura do ato convocatório. Portanto, pode a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

VIII - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O Parágrafo §5º Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021, diz que o valor deve ser procedido da 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.

Acostado aos autos, foram submetidos ao tratamento por meio da utilização de método destinado à obtenção do preço estimado, o qual, a rigor, orientou a elaboração do laudo de avaliação do imóvel e a justificativa para a inexigibilidade de licitação, subsidiando e motivando a decisão administrativa sob os especiais enfoques da razoabilidade e da economicidade, considerando a situação concreta.

Dando atendimento aos dispositivos supra citados, procedeu-se a inexigibilidade de licitação na forma eletrônica, concluindo ao final da sessão pública que o MARCOS ANTONIO PINHEIRO DIÓGENES inscrito no CPF sob o nº 090.099.223-91 com o valor total de R\$ 7.840,00(sete mil oitocentos e quarenta reais), reflete o verdadeiro exercício da discricionariedade administrativa, mediante uma avaliação adequada da conveniência e da oportunidade da contratação considerando todos os fatores envolvidos, à luz dos objetivos a serem alcançados.

IX - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

À luz das prerrogativas conferidas pela legislação em vigor e em virtude da análise meticulosa dos elementos constitutivos deste processo administrativo, na qualidade de Agente de Contratação da SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, venho emitir a presente Declaração de Inexigibilidade de Licitação, conforme delineado no Art. 74, Inciso V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021. Esta declaração fundamenta-se na intenção de contratação da proponente, após rigorosa avaliação.

Portanto, comunico a Sra. JANDER ROBSON BEZERRA GOMES a emissão desta Declaração de Inexigibilidade de Licitação, solicitando que os procedimentos adotados sejam analisados para a subsequente ratificação e divulgação conforme os ditames legais e regulamentares aplicáveis.

Recomenda-se, também, a submissão deste documento à apreciação da Procuradoria Jurídica, com o propósito de obter um parecer jurídico que fundamente ainda mais a escolha pela inexigibilidade e assegure a aderência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e sobretudo, ao interesse público.

Este procedimento reflete a decisão criteriosa e a diligência deste Agente de Contratação em promover uma contratação que atenda às melhores condições de eficácia e adequação às necessidades da SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, reforçando o compromisso com a administração pública eficiente e responsável.

Jaguaribe/CE, 06 de maio de 2024.



JANICE LOPES GÓES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



DESPACHO

À sua Excelência, O Senhor

FERNANDO ANTONIO HOLANDA PINHEIRO

OAB/CE Nº 7838

Procurador do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

Assunto: Análise do Referido Processo de Inexigibilidade

Senhor Procurador do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE do
Município de Jaguaribe/CE,

CONSIDERANDO a abertura do presente processo de inexigibilidade de licitação, estamos encaminhando o referido processo, para análise jurídica, nos termos da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, para vossa apreciação. Logo após, remeta aos autos do processo para continuidade do processo.

Jaguaribe/CE, 07 de maio de 2024.



JANICE LOPES GÓES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

1. DO OBJETO

1.1 LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO. Especificação: locação de imóvel de área mínima de 900m ² , destinado ao funcionamento de uma unidade de abastecimento de água, vinculado ao serviço autônomo de água e esgoto – SAAE de Jaguaribe/CE.	MÊS	08	R\$ 980,00	R\$ 7.840,00

1.2 Trata-se de um terreno de topografia plana e situado na rua 12 de agosto, S/N, Bairro Nova Brasília – Jaguaribe/CE com área total de 900m² (novecentos metros quadrados).

2.FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A locação do imóvel se faz necessária tendo em vista que a SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DO MUNICÍPIO JAGUARIBE/CE não dispõe de imóvel próprio que possa ser destinado para atender a necessidade descrita, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único com capacidade para receber e abastecer os caminhões – pipas.

2.2. Conforme o **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha."

2.3. Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

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

[Assinatura]

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.

2.3.1. O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

2.3.2. O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DO MUNICÍPIO JAGUARIBE/CE não possui nenhum imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto, bem como o pleno atendimento das atividades desenvolvidas pelas ações realizadas pelo mesmo.

2.3.3. Quanto à singularidade do objeto, os setores competentes demonstraram a vantagem da locação, a especificação do imóvel, bem como a justificativa para a escolha do imóvel, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

b. Subcontratação:

i. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

c. Garantia da contratação:

i. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.

d. Modelo de execução contratual:

i. O prazo de vigência da contratação é de xx (por extenso), meses, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei no 14.133/2021, quando a o conhecimento que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração

e. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

i. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do LOCADOR, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO OBJETO

4.1. Justifica-se a à escolha da **LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE** por trata-se da

jh

indispensabilidade de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua localização, estrutura, bem como terá capacidade de atender de forma eficiente os abastecimentos dos caminhões pipa do município. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda as finalidades precípuas do órgão solicitante, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021 e a justificativa encontra-se pormenorizada no ***Termo de Exposição de Motivos***, documento que antecede este Termo de Referência.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor para a locação é de R\$ xxx,xx(valor por extenso), totalizando o valor global de R\$ x.xxx.xx(valor por extenso), conforme laudo de avaliação do imóvel.

6. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

6.1. Conforme previsão na Lei 14.133/2021, a Lei de Licitações:

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

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

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

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

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

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

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

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

6.2. Todos os requisitos estabelecidos serão cumpridos conforme o andamento do processo.

7. DO AMPARO LEGAL

7.1. A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74 V da Lei 14.133/2021:

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

...

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

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	12.01.17.512.0033.2.099	3.3.90.36.00

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas na Minuta de Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.

9.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.

9.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;

9.5. As demais cláusulas necessárias para esclarecimento das obrigações do LOCADOR serão discriminadas na Minuta de Contrato.

9.6. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado na Minuta de Contrato.

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

10.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega definitiva, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

10.5. Realizar o imediato reparo de danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.

10.7. As demais cláusulas necessárias para esclarecimentos das obrigações do LOCATÁRIO serão discriminadas na Minuta de Contrato.

11. DO PAGAMENTO

11.1 O aluguel vencerá no último útil dia cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente, ao LOCADOR.

11.2. O pagamento do aluguel será creditado na conta do LOCADOR.

11.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

11.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

11.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ (Valor por extenso).

11.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

11.7. A ordem de serviço ou instrumento equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da **Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.**

12. DO REAJUSTE

12.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas

12.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

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

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

13.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência até o final do exercício social podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21

13.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.

13.3. A prorrogação de vigência do contrato, alteração de dotação orçamentária e reajustes no valor da locação, deverá ser promovida mediante a celebração de Termo Aditivo.

14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

14.2. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.9 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

14.10. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**;

14.11. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes **Municipal** relativo ao domicílio ou sede do LOCADOR;

14.12. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal**.

14.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

14.14 **Declaração** do LOCADOR informando que não possui nenhum vínculo empregatício com órgãos públicos, conforme Anexo II

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

14.15. Certidão negativa de **insolvência civil** expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021) ou de sociedade simples.

IMÓVEL

14.16. **Titularidade do imóvel** ou documento pertinente.

[Assinatura]

14.17. **Comprovante de endereço** na titularidade do LOCADOR do imóvel.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

15.2. As demais sanções administrativas estarão descritas na Minuta de Contrato.

16. DA PUBLICAÇÃO

16.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nos termos acima demonstrado, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, tendo a presente análise e o Termo de Referência como instrução processual, que submete a emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, para posteriormente passar pela homologação do ORDENADOR DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

Jaguaribe/CE, 14 de maio de 2024.

Erica Maria de Aquino Queiros
ERICA MARIA DE AQUINO QUEIROS
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Jander Robson Bezerra Gomes
JANDER ROBSON BEZERRA GOMES
RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO

ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO Nº _____

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº _____
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01040001/24

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA
E ESGOTO - SAAE E A(O) _____.**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Bezerra de Menezes, nº 350 – Centro – Jaguaribe/CE, CEP 63.490-000, inscrita no CNPJ nº **05.722.202/0001-60**, nesse ato representado pelo Sra. JANDER ROBSON BEZERRA GOMES, ORDENADOR DE DESPESAS, inscrita no CPF sob o nº 430.628.573-15, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado _____, Brasileiro(a), portador do RG sob o nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, denominado **LOCADOR**, utilizando suas prerrogativas legais, com base no Inciso V do Art. 74º da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLAÚSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 LOCAÇÃO DE UM TERRENO NO PERÍMETRO URBANO NA NOVA BRASÍLIA - JAGUARIBE, COM FINALIDADE DA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA VINCULADO AO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE JAGUARIBE/CE.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ADAGRI. Especificação: locação de imóvel de área coberta mínima de 232,75m², destinado ao funcionamento da Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Ceará – ADAGRI conforme ao termo de acordo de cooperação técnica entre a prefeitura municipal de Jaguaribe e a agência.	MÊS	XX	XX	XX

2.1. Trata-se de um imóvel urbano, encravada em um terreno com área total de 540m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), com uma área construída de 232,75m² (duzentos e trinta e dois virgula setenta e cinco metros quadrados).

3. CLAÚSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da locação é de xx meses, podendo ser prorrogados sucessivamente conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha ocorrido conforme os critérios estabelecidos.

c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização da locação.

d) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.4. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

3.2. A Fiscalização do presente contrato ficará sob responsabilidade do Servidor XXXXXXXX inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX

3.3. A Gestão do presente contrato ficará sob responsabilidade do Servidor XXXXXXXX inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel vencerá no último útil dia cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente, ao LOCADOR.

5.2. O pagamento do aluguel será creditado na conta do LOCADOR.

5.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

5.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

5.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, o **CONTRATANTE** pagará à **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ (Valor por extenso).

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

5.7. A ordem de serviço ou instrumento equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da ***Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.***

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas

6.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

7.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado neste contrato.

- 7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 7.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 7.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.
- 7.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.
- 7.7. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as diretrizes estabelecidas;
- 7.8. Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel cedido fornecido, para que seja reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 7.9. Designar o servidor responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;
- 7.10. Emitir a Ordem de Serviço para posterior emissão de Nota Fiscal por parte do LOCADOR no valor mensal acordado entre ambas as partes.
- 7.11. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na Lei 14.133/21 e neste Contrato;
- 7.12. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 7.13. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 7.14. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.
- 8.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.
- 8.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;
- 8.5. O imóvel será locado no momento na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.

- 8.6. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 8.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal na locação.
- 8.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO.
- 8.10. Responder, em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir de seu recebimento, as notificações do LOCATÁRIO acerca da autorização para a realização de benfeitorias úteis, as quais, no silêncio do LOCADOR, serão consideradas autorizadas;
- 8.11. Manter atualizados, durante a vigência deste Contrato, seu(s) endereço(s) e telefone(s), com a comunicação de eventuais alterações por e-mail para o endereço: licitacaosaae.jbe@hotmail.com
- 8.12. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

9. CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 9.4. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1. A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

11.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR 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) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de

2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as sanções previstas na Lei 14.133.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5. 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, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, 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.

11.9. 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).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. A extinção deste contrato poderá ser:

I – Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II – Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração LOCATÁRIO;

III – Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

12.2. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado.

12.3. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.3. Indenizações e multas.

12.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	12.01.17.512.0033.2.099	3.3.90.36.00

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO



15.1. Incumbirá a LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo Diário Oficial do Município de Jaguaribe/CE, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaribe para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Jaguaribe/CE, ____ de ____ de 2024.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

CNPJ: 05.722.202/0001-60

JANDER ROBSON BEZERRA GOMES

CPF: 430.628.573-15

**ORDENADOR DE DESPESAS
LOCATÁRIO**

NOME DO LOCADOR

CPF DO LOCADOR

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____

ANEXO II – DECLARAÇÃO

Eu, _____, Portador do RG sob o nº _____, Inscrito no CPF sob o nº _____, Brasileiro(a), residente e domiciliado na _____, **DECLARO**, para os devidos fins que não possuo vínculo empregatício com nenhum órgão público, seja da administração Federal, Estadual ou Municipal.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local/Data, _____ de _____ de 2024.

Nome / Assinatura /
CPF: _____