

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

PROCESSO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° XX/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL, LOCALIZADO NESTA CIDADE NA PRAÇA DR. HERACLITO GONÇALVES N° 04, LARANJEIRAS/SE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE ACOMODAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ATENDIMENTO À MULHER (CRAM) E COORDENAÇÃO MUNICIPAL DE POLITICAS PARA A MULHER (CMPM), EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DESTE MUNICÍPIO.

BASE LEGAL: ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL N° 14.133/2021 – LEI DE LICITAÇÕES.

LOCADOR:

CONTRATO N° XX/2024

VIGÊNCIA: 19/06/2023 A 19/06/2024.

SOLICITAÇÃO

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

Porto Real do Colégio/AL, XX de XXXXXXXX 2024.

Assunto: Solicitação de Despesa

PROTOCOLO N° 121/2023.

Solicitação: Abertura do procedimento administrativo de licitação, objetivando a locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE

Porto Real do Colégio/AL, xx de xxxx de 2043.

Encarregado (a) do Protocolo

GABINETE DO PREFEITO

Autorizo.

Em ____ / ____ / ____.

ALDO ENIO BORGES
Gestor do Município

Exmo. Senhor Prefeito

Valho-me do presente, para solicitar de Vossa Excelência autorização para encaminhar à Comissão Permanente de Licitação pedido de abertura do procedimento administrativo de licitação, objetivando a locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.

Nossa solicitação está respaldada na necessidade de termos espaços dignos para que neles possamos desenvolver nossas atividades, visando a prestar um serviço com eficiência e qualidade. Desse modo, o imóvel que se pretende locar possui características de instalações e localização que tornam necessária sua escolha para atender às necessidades de acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPPM).

Tal locação está estimada no valor global anual de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)**, tendo em vista a melhor proposta apresentada, correndo as despesas por conta da seguinte dotação orçamentária:

UO	30001	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
----	-------	---

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2025	MANUTENÇÃO DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA.
FONTE DE RECURSOS	15000000	RECURSOS PROPRIOS

Desse modo, indico e proponho o aluguel do referido imóvel, para atender as necessidades do município, relativamente a espaço físico para atendimento a todos seus órgãos; devendo o rito ser por inexigibilidade, por não existir no município, outro imóvel compatível com nossas necessidades.

Atenciosamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Secretária do XXXXXXXXX

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE
DE LICITAÇÃO N°XX/2024**

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PORTO REAL DO COLÉGIO, ESTADO DE ALAGOAS, por intermédio de sua Secretária Ana Claudia Rocha Bezerra de Melo, em atenção aos arts. 72, inciso VI, e 74, §5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, apresenta suas razões para **locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Porto Real do Colégio/AL, através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e de acordo com os motivos adiante expostos:**

Considerando, que o dispositivo acima citado recepciona a exceção de licitar, através de inexigibilidade, quando há atendimento as finalidades precípua da Administração Pública, já que outro imóvel não satisfaria o interesse da Secretaria de Assistência Social;

Considerando, que o laudo de avaliação em anexo, teve avaliação superior ao da proposta, e que o valor a ser contratado foi o da proposta de preço, ou seja, a menor;

Considerando, que o Laudo de Avaliação do imóvel em anexo fez o levantamento do seu estado de conservação, bem como do valor a ser locado, verificando que existe a compatibilidade de preço com a realidade da região, que foi constatada através de pesquisa verbal realizada cuidadosamente pela Secretaria de Assistência Social;

Considerando, além de inexistir imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, o imóvel em questão atende plenamente à demanda da Secretaria de Assistência Social, por possuir uma área bastante extensa;

Considerando, que apesar de o imóvel estar com alguns problemas estruturais, conforme laudo de vistoria em anexo, a locação é necessária pelos motivos já expostos acima, comprometendo-se a Secretaria de Assistência Social a realizar a manutenção do imóvel;

Considerando, que a dotação orçamentária se dará pelos termos abaixo exposto:

UO	30001	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ATIV./ PROJETO / AÇÃO	2025	MANUTENÇÃO DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES
CLASSIFICAÇÃO	3390.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA FÍSICA.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

FONTE DE RECURSOS	15000000	RECURSOS PROPRIOS
-------------------	----------	-------------------

Finalmente, diante de todas as razões acima expostas a Secretária manifesto o interesse pela celebração de contrato de locação de imóvel, com a inexigibilidade do prévio processo licitatório, em conformidade com os arts. 72 e 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, após parecer jurídico, no tocante à razão da escolha do contratado e à justificativa do preço.

Submetemos as presentes **RAZÕES PARA ESCOLHA DO CONTRATADO** à apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Porto Real do Colégio/AL, para que, autorizando a referida contratação, determine a sua publicação na forma da lei.

Porto Real do Colégio/AL, XX de XXX de 2024.

ANA CLAUDIA ROCHA BEZERRA DE MELO
Secretária Municipal de Assistência Social

*Ratifico a presente Justificativa e, por conseguinte, **autorizo** o procedimento. Publique-se.*

Em ____/____/____.

Aldo Ênio Borges
Gestor Municipal

EXTRATO
JUSTIFICATIVA DE
INEXIGIBILIDADE Nº XX/2024



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024

CONTRATADO:

OBJETO:

VALOR GLOBAL ANUAL:

PRAZO: O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, (podendo ser de até 5 anos), contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos artigos. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 30001 – Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; PA: 2025 – Manutenção da Coordenadoria Municipal de Políticas Para as Mulheres; ED: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; FR: 15000000- Recursos Próprios.

BASE LEGAL: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações.

Porto Real do Colégio/AL XX de XX de 2024.

ANA CALUDIA ROCHA BEZERRA DE MELO
Secretária Municipal de Assistência Social

CERTIDÃO



PREFEITURA DE
TELHA
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA



Certifico para fins de prova, que será publicado no Diário Oficial deste Município, o extrato da justificativa de inexigibilidade de licitação nº XXX/2024, para conhecimento geral.

Porto Real do Colégio/AL XX de XX de 2024.

PRISCILA SOUZA MOURA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO Nº ___/2024

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E O SENHOR _____, ATRAVES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 005/2023 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LARANJEIRAS, localizada à Rua Barão do Rio Branco s/nº - Centro, CEP: 57290-000 na Cidade de Porto Real do Colégio/AL, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pela sua Secretária a Sr.ª **Ana Claudia Rocha Bezerra de Melo**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. _____, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto _____, através do Fundo Municipal de Assistência e de Porto Real do Colégio/AL.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO: O prazo de vigência da locação é de _____, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE: O preço global anual da contratação é de R\$ _____ (_____) a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R\$ _____ (_____), conforme **Lauda de Vistoria Técnica** em anexo, que é parte integrante deste.

§1º O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO		
ATIV./ PROJETO / AÇÃO		
CLASSIFICAÇÃO		
FONTE DE RECURSOS		

CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE: O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, com diversos problemas, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requerem algumas manutenções, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO: O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO: Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA: O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA: A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO: Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de alugueis, na efetiva entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS: As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

Parágrafo único. O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado ficarão sob a responsabilidade do Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO: Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Fica eleito Foro da Comarca de Porto Real do Colégio/AL, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Porto Real do Colégio/AL, ____ de _____ de 2024.

Ana Claudia Rocha Bezerra de Melo
Gestora do F.M.A.S
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Proprietário (a) /Locador (a)

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

Porto Real do Colégio/AL, xx de xxxx de 2024.

OFICIO Nº /2024.
REF.: SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E PARECER JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico

Em atendimento ao preceito disposto no art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, estamos encaminhando para análise e Parecer dessa Assessoria Jurídica, a minuta contratual referente à Inexigibilidade de Licitação, visando a **locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, nº 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA AS MULHERES – (CMPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.**

Atenciosamente,

Agente de Contratação

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

H O M O L O G A Ç Ã O E A D J U D I C A Ç Ã O

REFERÊNCIA	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024
DATA DA HOMOLOGAÇÃO	XXXXXX

Verificado o atendimento irrestrito aos ditames contidos na legislação que alicerça a matéria **HOMOLOGO E ADJUDICO** o resultado final da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024**, para a contratação de locação de imóvel do Sr. **EMMANUEL XAVIER ALMEIDA**, Portador do R.G sob o nº 206449/SSP-SE e inscrito no CPF. Sob o nº 116.386.805-15, residente e domiciliado na rua Alto do Xavier nº 37, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 49170-000, conforme proposta do Locador, pelo valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Publique-se.

Tome as providências de praxe.

Porto Real do Colégio/AL, xx de xxxxxx de 2024.

Ana Cláudia Rocha Bezerra de Melo
Gestora do F.M.A.S

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

CONTRATO Nº 29/2024.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM **O MUNICÍPIO DE TELHA E O SENHOR HERMANO MOTA JUNIOR**, ATRAVES DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE Nº 21/2024 NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, **O MUNICÍPIO DE TELHA**, Pessoa Jurídica de Direito Público com a CNPJ nº 13.118.591/0001-48, representado pelo Prefeito Municipal, o **Sr. FLÁVIO FREIRE DIAS**, portador do CPF nº 795.979.125-20, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora Perpetuo Socorro, s/n, Centro, na cidade de Telha/SE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. HERMANO MOTA JUNIOR**, brasileiro, capaz, portador do CPF sob o nº 031.868.745-30 e do RG sob o nº 3.266.328-5 SSP/SE, residente na rua José Pereira da Silva, nº 290, CEP 49.910-00, Centro, na cidade de Telha/SE, doravante denominado **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021 e demais disposições legais vigentes, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua José Pereira da Silva, nº 001, Centro, Telha/SE, para atender as necessidades e acomodação da Secretaria Municipal de Obras.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO: O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO/REAJUSTE: O preço global anual da contratação é de **R\$ 8.415,00 (oito mil quatrocentos e quinze reais)** a ser pago pelo Locatário em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 765,00 (setecentos e sessenta e cinco reais)**, conforme Laudo de Vistoria Técnica em anexo, que é parte integrante deste.

§1º O pagamento das parcelas será realizado na primeira quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante a apresentação de recibo pelo Locador.

§2º A cada 12 (doze) meses o valor fixado no *caput* desta Cláusula poderá sofrer atualização monetária para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, com base no índice acumulado do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

§3º Recebido o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o Locatário disporá de até 30 (trinta) dias para apresentar resposta. Caso mantenha-se inerte, findo esse prazo, o Locador fará jus ao valor atualizado na forma do parágrafo anterior.

§4º As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do Locatário estando sob as seguintes dotações:

UO: 20008 – Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

15.122.003.2052 – Manutenção da Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Urbanos.

3390.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física

FR: 15000000

CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À LEGISLAÇÃO

4.1 O LOCADOR declara total vinculação aos termos da legislação que disciplina a matéria, especificamente às Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021, com suas respectivas atualizações.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

4.2 O Contrato está vinculado a todos os termos da justificativa da inexigibilidade de licitação.

4.3 Nos casos omissos, este contrato será regido também pelas leis acima citadas, e/ou outras que resolvam as lacunas provavelmente existentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA FINALIDADE: O imóvel locado destina-se a abrigar o órgão citado na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

6.1 O LOCATÁRIO declara neste termo ter recebido o objeto desta locação, com diversos problemas, conforme vistoria técnica.

6.2 O imóvel locado encontra-se em condições de conservação que requerem algumas manutenções, sendo que não trará riscos aos servidores, e nem aos bens públicos que ali se encontram.

6.3 É parte integrante deste contrato a vistoria realizada conjuntamente com o laudo de avaliação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO: O LOCATÁRIO se obriga pelas obras que importem na segurança do imóvel e por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, mantendo todos os acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este termo sem direito à obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO: Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA: O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MULTA: A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor anual contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que porventura se façam necessárias para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 A rescisão do contrato pode se dar por decisão judicial ou por iniciativa de quaisquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado avisar, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel, respeitado o previsto na cláusula décima.

11.2 Constitui motivo de rescisão do presente contrato a falta injustificada de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do Locatário.

11.3 Respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/91, a rescisão do contrato deve observar o previsto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DO CONTRATO: Finda a locação, salvo dispensado pelo Locador, o Locatário deve comprovar de forma documental, o cumprimento de todas as obrigações de ordem monetária derivada do presente contrato, bem como realizar os reparos necessários, de modo que possa devolver o imóvel no estado que recebeu, cessando a fluência de aluguéis, na efetiva entrega do imóvel.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS: As despesas oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.

Parágrafo único. O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU, Contribuição de Melhoria, etc.), incidentes no imóvel locado ficarão sob a responsabilidade do Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO: Sem prejuízo das demais obrigações previstas em lei, cabe ao Locador manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a qualificação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Fica eleito Foro da Comarca de Cedro do São João/SE, por força da disposição do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para dirimir questões oriundas da presente Contrato.

E assim, por estarem justas e de pleno acordo, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Telha/Se, 07 de fevereiro de 2024.

FLÁVIO FREIRE DIAS
Locatário

HERMANO MOTA JUNIOR
Proprietário (a) /Locador (a)

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA

EXTRATO
CONTRATO n° 029/2023

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 005/2022

CONTRATADA: JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS

OBJETO O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Praça Dr. Heráclito Diniz Gonçalves, n° 04, Centro - Laranjeiras/SE – CEP: 491700-000, para atender as necessidades e acomodação do CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER – (CRAM) e COORDENADORIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA AS MULHERES – (CMPM), através da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Laranjeiras/SE.

VALOR GLOBAL ANUAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

PRAZO: O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, (podendo ser de até 5 anos), contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que o locatário ateste que as condições e preços permanecem vantajosos para a administração, nos termos dos artigos. 106 e 107 da Lei n° 14.133/2021.

PARECER JURÍDICO: 039/2023

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 30001 – Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; PA: 2025 – Manutenção da Coordenadoria Municipal de Políticas Para as Mulheres; ED: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; FR: 15000000- Recursos Próprios.

BASE LEGAL: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal n° 14.133/2021 – Lei de Licitações.

Laranjeiras 19 de junho de 2023.

ONETE DA MOTA SANTOS

Gestora do F.M.A.S



PREFEITURA DE
TELHA
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TELHA



CERTIDÃO

Certificamos que publicamos no Diário Oficial do Município, o Extrato do Contrato nº 029/2023, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2023, para conhecimento geral.

Laranjeiras/SE, 19 de junho de 2023.

LIVYA LAYS DOS SANTOS
Presidente da C.P.L