



**ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
SETOR DE CONTRATAÇÃO**



PROCESSO LICITATÓRIO - CREDENCIAMENTO

CREDENCIAMENTO N° 60001/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 91.2024.SECOP.SEPLAC

ÓRGÃO REALIZADOR DO CERTAME:

Fundo Municipal de Saúde de Cajazeiras

Avenida Joca Claudino, S/N - Tancredo Neves - Centro Administrativo - Cajazeiras - PB

CEP: 58900-000 - Tel.: (083) 35312534.

OBJETO:

LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB.

ELEMENTOS BÁSICOS DO PROCESSO:

SOLICITAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

DESIGNAÇÃO DO ÓRGÃO DE CONTRATAÇÃO

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO CERTAME

PROTOCOLO E AUTUAÇÃO DO PROCESSO

MINUTA DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

PARECER JURÍDICO - CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO E SEUS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

PUBLICIDADE DO CERTAME - DIVULGAÇÃO

CREDENCIAMENTO DOS LICITANTES - REPRESENTANTES

PROPOSTAS DE PREÇOS APRESENTADAS

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

ATA E DELIBERAÇÃO DO ÓRGÃO DE CONTRATAÇÃO

QUADRO COMPARATIVO DOS PREÇOS - MAPA DE APURAÇÃO

RELATÓRIO FINAL DOS TRABALHOS

PARECER JURÍDICO - ANÁLISE DO PROCESSO LICITATÓRIO

ATOS DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

CONTRATO CORRESPONDENTE

PUBLICAÇÕES

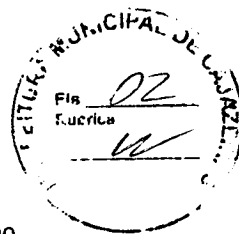
Lei Federal n° 14.133, de 1° de abril de 2021:

"Lei de Licitações e Contratos Administrativos."



**GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Dr. José Moreira de Figueiredo, s/n, Centro, Cajazeiras-PB, CEP 58900-000
E-mail: cajazeirassms@gmail.com



Cajazeiras-PB, 04 de novembro de 2024.

Ofício SMS/Setor de Compras nº 75/ 2024

Ao Sr. Samuel Lourenço

Secretário Executivo de Contratações Públicas da Prefeitura de Cajazeiras- PB

Assunto: Solicitação de processo de inexigibilidade para contratação de locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Zoonoses Municipal de Cajazeiras – PB.

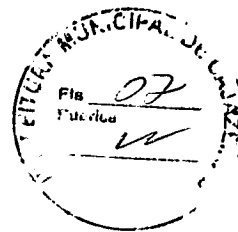
Cumprimentando cordialmente vossa senhoria, venho por meio deste solicitar a realização de processo de inexigibilidade para contratação por meio de aluguel de Imóvel para funcionamento do Centro de Zoonoses Municipal de Cajazeiras – PB, conforme descrição e demanda contidas no DFD desta Secretaria em anexos. No mais nos colocamos a disposição para dirimir quaisquer dúvidas e demais esclarecimentos.

Sem mais para o momento, renovo o voto de estima e consideração.

Atenciosamente,

MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO

Secretária Municipal de Saúde
Portaria Nº 0011/2021



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Data prevista para conclusão do processo

Diante da necessidade da contratação do objeto da futura licitação, a data limite estabelecida é 30/11/2024 tendo em vista que a necessidade de implantação imediata do serviço na localidade, para não haver redução dos recursos para o setor da Atenção Básica do município, mediante que já está liberado a implantação pelo Ministério da Saúde

1.2- Identificação da demanda

Constitui objeto da presente contratação: Imóvel localizado no Bairro Cristal, Cajazeiras - PB para funcionamento de Unidade Basica de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 100 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, espazo para ampliação para uma sala de atendimento.

1.3- Categoria

- () Bens
- () Serviços
- () Obras e serviços de engenharia
- (X) Locação de Imóveis
- () Alienação/Concessão/Permissão

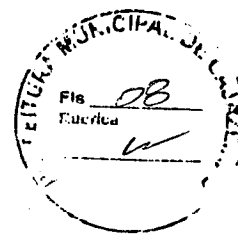
1.4- Grau de prioridade da compra ou da contratação

Alta (X) Média () Baixa ()

O ministério da saúde já dispões da liberação para implantação de nova unidade no município no qual se faz a necessidade de implantação para liberação de recursos proveniente da Atenção Básica, com a brevidade e alimentação de sistema com dados da Unidade Básica de Saúde, o município passa a outro nível de recurso, no que melhora os indicadores e ajuda a promover uma saúde com melhor qualidade para a população.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

A contratação descrita é essencial: Pela necessidade que o setor da Atenção Básica do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população na região leste da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela atenção básica necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto para funcionamento e atende todas as necessidades que é preciso para implantação de uma : **Imóvel localizado no Bairro Cristal, Cajazeiras - PB para funcionamento de Unidade Básica de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 100 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, espaço para ampliação para uma sala de atendimento.**

2.2- Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.

O objeto da contratação consta no PCA 2024 deste órgão. Também está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos

3- MATERIAIS/SERVIÇOS

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

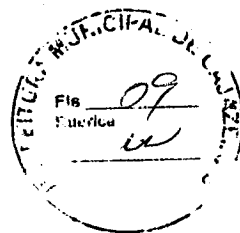
Item	CATMAT / CATSER	Descrição	Unidade	Qtde.
1		: Imóvel localizado no Bairro Cristal, Cajazeiras - PB para funcionamento de Unidade Básica de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 100 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, espaço para ampliação para uma sala de atendimento.	Unidade	1

4- IDENTIFICAÇÃO DE GESTOR E FISCAL DE CONTRATO

Gestor de Contrato: MATEUS GOMES ROLIM	
Função: COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA	Matrícula: 17611
Fiscal de Contrato 1: RAISA BARBOSA DE ANDRADE	
Função: ENFERMEIRA - PSF	Matrícula: 14541
Fiscal de Contrato 2: LARISSA ROLIM DE ARAUJO OLIVEIRA	
Função: COORD. SAÚDE BUCAL EM ATENÇÃO PRIMÁRIA A SAÚDE	Matrícula: 16810

5- RESULTADOS PRETENDIDOS

Handwritten signature and number 2



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

5.1. A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

5.1.1. Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo-benefício, relativamente a: **Imóvel localizado no Sítio Jardineiro, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.**

5.1.2. Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;

5.1.3. Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

5.1.4. Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

6 - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto): coordenação de Infraestrutura da Secretaria Municipal da Prefeitura de Cajazeiras - PB

Responsável pela demanda: MATEUS GOMES ROLIM

Nome: MATEUS GOMES ROLIM

CPF: 105.960.864-23 **Cargo/Função:** COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA

MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS - PB
PORTARIA Nº 011.2011.CCS1



**GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Dr. José Moreira de Figueiredo, s/n, Centro, Cajazeiras-PB, CEP 58900-000
E-mail: cajazeirassms@gmail.com



Cajazeiras-PB, 31 de outubro de 2024.

Ofício SMS/Setor de Compras nº 73/ 2024

Ao Sr. Samuel Lourenço

Secretário Executivo de Contratações Públicas da Prefeitura de Cajazeiras- PB

Assunto: Solicitação de processo de inexigibilidade para contratação de Imóvel para funcionamento de posto âncora de saúde no sítio Jardineiro, zona rural de Cajazeiras – PB.

Cumprimentando cordialmente vossa senhoria, venho por meio deste solicitar a realização de processo de inexigibilidade para contratação por meio de aluguel de Imóvel para funcionamento de posto âncora de saúde no Bairro sítio Jardineiro, zona rural em Cajazeiras, conforme descrição e demanda contidas no DFD desta Secretaria em anexos. No mais nos colocamos a disposição para dirimir quaisquer dúvidas e demais esclarecimentos.

Sem mais para o momento, renovo o voto de estima e consideração.

Atenciosamente,

MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO

Secretária Municipal de Saúde
Portaria Nº 0011/2021

RECEBIDO EM.

31/10/2024
Mat.: 16500 Ass.:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Data prevista para conclusão do processo

Diante da necessidade da contratação do objeto da futura licitação, a data limite estabelecida é 30/11/2024 tendo em vista que a necessidade de implantação imediata do serviço na localidade, para não haver redução dos recursos para o setor da Atenção Básica do município, mediante que já está liberado a implantação pelo Ministério da Saúde

1.2- Identificação da demanda

Constitui objeto da presente contratação: Imóvel localizado no Sítio Jardineiro, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.

1.3- Categoria

- () Bens
() Serviços
() Obras e serviços de engenharia
(X) Locação de Imóveis
() Alienação/Concessão/Permissão

1.4- Grau de prioridade da compra ou da contratação

Alta (X) Média () Baixa ()

O ministério da saúde já dispões da liberação para implantação de nova unidade no município no qual se faz a necessidade de implantação para liberação de recursos proveniente da Atenção Básica, com a brevidade e alimentação de sistema com dados da Unidade Básica de Saúde, o município passa a outro nível de recurso, no que melhora os indicadores e ajuda a promover uma saúde com melhor qualidade para a população.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

A contratação descrita é essencial: Pela necessidade que o setor da Atenção Básica do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população na região leste da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela atenção básica necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto para funcionamento e atende todas as necessidade que é preciso para implantação de uma **Imóvel localizado no Sítio Jardineiro, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde**, o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.

2.2- Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.

O objeto da contratação consta no PCA 2024 deste órgão. Também está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

3- MATERIAIS/SERVIÇOS

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

Item	CATMAT / CATSER	Descrição	Unidade	Qtde.
1		Imóvel localizado no Sítio Jardineiro, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 40 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.	Unidade	1

4- IDENTIFICAÇÃO DE GESTOR E FISCAL DE CONTRATO

Gestor de Contrato: MATEUS GOMES ROLIM

Função: COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA

Matrícula: 17611

Fiscal de Contrato 1: RAISA BARBOSA DE ANDRADE

Função: ENFERMEIRA - PSF

Matrícula: 14541

Fiscal de Contrato 2: LARISSA ROLIM DE ARAUJO OLIVEIRA

Função: COORD. SAÚDE BUCAL EM ATENÇÃO PRIMÁRIA A SAÚDE

Matrícula: 16810

5- RESULTADOS PRETENDIDOS



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB**

5.1. A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

5.1.1. Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo-benefício, relativamente a: **Imóvel localizado no Sítio Jardineiro, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.**

5.1.2. Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;

5.1.3. Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

5.1.4. Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

6 - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto): coordenação de Infraestrutura da Secretaria Municipal da Prefeitura de Cajazeiras - PB

Responsável pela demanda: MATEUS GOMES ROLIM

Nome: MATEUS GOMES ROLIM

CPF: 105.960.864-23 **Cargo/Função:** COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA

**MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS - PB
PORTARIA Nº 011.2011.CCS1**



**GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Dr. José Moreira de Figueiredo, s/n, Centro, Cajazeiras-PB, CEP 58900-000
E-mail: cajazeirassms@gmail.com



Cajazeiras-PB, 31 de outubro de 2024.

Ofício SMS/Setor de Compras nº 72/ 2024

Ao Sr. Samuel Lourenço

Secretário Executivo de Contratações Públicas da Prefeitura de Cajazeiras- PB

Assunto: Solicitação de processo de inexigibilidade para contratação de Imóvel para funcionamento de posto âncora de saúde no Bairro Campo da Brita em Cajazeiras - PB

Cumprimentando cordialmente vossa senhoria, venho por meio deste solicitar a realização de processo de inexigibilidade para contratação de aluguel de Imóvel para funcionamento de posto âncora de saúde no Bairro Campo da Brita em Cajazeiras, conforme descrição e demanda contidas no DFD desta Secretaria em anexos. No mais nos colocamos a disposição para dirimir quaisquer dúvidas e demais esclarecimentos.

Sem mais para o momento, renovo o voto de estima e consideração.

Atenciosamente,

RECEBIDO EM:

31/10/2024
Mat.: 16500 Ass.: [Assinatura]

Mychele Dantas de Almeida Noletto
MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO
Secretária Municipal de Saúde
Portaria Nº 0011/2021



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1- Data prevista para conclusão do processo

Diante da necessidade da contratação do objeto da futura licitação, a data limite estabelecida é 30/11/2024 tendo em vista que a necessidade de implantação imediata do serviço na localidade, para não haver redução dos recursos para o setor da Atenção Básica do município, mediante que já está liberado a implantação pelo Ministério da Saúde

1.2- Identificação da demanda

Constitui objeto da presente contratação: Imóvel localizado no Campo da Brita, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 100 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.

1.3- Categoria

- () Bens
() Serviços
() Obras e serviços de engenharia
(X) Locação de Imóveis
() Alienação/Concessão/Permissão

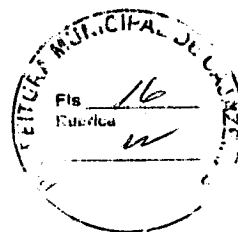
1.4- Grau de prioridade da compra ou da contratação

Alta (X) Média () Baixa ()

O ministério da saúde já dispões da liberação para implantação de nova unidade no município no qual se faz a necessidade de implantação para liberação de recursos proveniente da Atenção Básica, com a brevidade e alimentação de sistema com dados da Unidade Básica de Saúde, o município passa a outro nível de recurso, no que melhora os indicadores e ajuda a promover uma saúde com melhor qualidade para a população.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

A contratação descrita é essencial: Pela necessidade que o setor da Atenção Básica do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população na região leste da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela atenção básica necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto para funcionamento e atende todas as necessidade que é preciso para implantação de uma **Imóvel localizado no Campo da Brita, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 100 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.**

2.2- Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.

O objeto da contratação consta no PCA 2024 deste órgão. Também está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

3- MATERIAIS/SERVIÇOS

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

Item	CATMAT / CATSER	Descrição	Unidade	Qtde.
1		Imóvel localizado no Campo da Brita, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 100 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.	Unidade	1

4- IDENTIFICAÇÃO DE GESTOR E FISCAL DE CONTRATO

Gestor de Contrato: MATEUS GOMES ROLIM

Função: COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA

Matrícula: 17611

Fiscal de Contrato 1: RAISA BARBOSA DE ANDRADE

Função: ENFERMEIRA - PSF

Matrícula: 14541

Fiscal de Contrato 2: LARISSA ROLIM DE ARAUJO OLIVEIRA

Função: COORD. SAÚDE BUCAL EM ATENÇÃO PRIMÁRIA A SAÚDE

Matrícula: 16810

5- RESULTADOS PRETENDIDOS

*M*²



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA ARSENIO ROLIM ARARUNA SN COCODE CAJAZEIRAS PB

5.1. A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

5.1.1. Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo-benefício, relativamente a: **Imóvel localizado no Sítio Jardineiro, Cajazeiras - PB para funcionamento de Posto Âncora de Saúde, o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.**

5.1.2. Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;

5.1.3. Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

5.1.4. Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

6- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto): coordenação de Infraestrutura da Secretaria Municipal da Prefeitura de Cajazeiras - PB

Responsável pela demanda: MATEUS GOMES ROLIM

Nome: MATEUS GOMES ROLIM

CPF: 105.960.864-23

Cargo/Função: COORDENADOR DE INFRAESTRUTURA

MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS - PB
PORTARIA N° 011.2011.CCS1



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

DESPACHO nº 65/2024

Em atenção à solicitação da Secretaria Municipal de Saúde (Ofícios nº 71/2024, 72/2024, 73/2024 e 75/2024) juntamente com seus respectivos DFD's, solicitando procedimento visando a locação de diversos imóveis para acomodar o Centro de Zoonose, a UBS no Bairro Cristal, o Posto âncora do Campo da Brita e o Posto âncora no Sítio Jardineiro e por consequência no bom andamento dos serviços prestados à população pela administração pública.

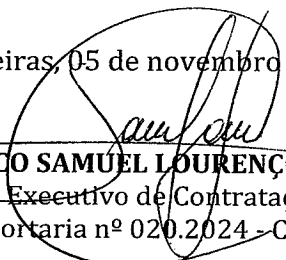
CONSIDERANDO que há uma necessidade de se encontrar uma solução que seja viável financeira e operacionalmente, de modo a permitir o atendimento da demanda municipal e que isso possibilite a manutenção e melhoria do atendimento como um todo, de modo que seja mais eficiente e mais econômica para o município.

CONSIDERANDO a necessidade de realização de Estudo Técnico Preliminar - ETP, nos termos dos §§ 1º, 2º e 3, do art. 18 da Lei nº 14.133/21, para fins de avaliar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma possível celebração de contrato com a finalidade de garantir o pleno atendimento das demandas, que venha a possibilitar o perfeito funcionamento sistema municipal e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município;

O Secretário Executivo de Contratações Públicas do município de Cajazeiras, no uso das atribuições que lhe conferem o Art. 3º, XII da Lei nº 3.084, de 19 de dezembro de 2023, **RESOLVE**:

1. Determinar a instauração, de processo administrativo com o objetivo de realizar estudo técnico preliminar, para fins de avaliar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma possível celebração de contrato com a finalidade de garantir o pleno atendimento das demandas, que venha a possibilitar o perfeito funcionamento sistema municipal e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município, devendo observar a **Instrução Normativa nº 006/2023/SA**;
2. Determinar ao setor competente desta Secretaria, a designação de servidores para elaboração de portaria de designação dos responsáveis pela elaboração Estudo Técnico Preliminar, e caso viável a contratação, Termo de Referência, Gerenciamento de Risco, Pesquisa de Preço e minutas de Edital e Contrato, conferindo-lhes atribuições e garantindo o amplo acesso aos dados necessários à conclusão do trabalho.

Cajazeiras, 05 de novembro de 2024.


FRANCISCO SAMUEL LOURENÇO DE SOUSA
Secretário Executivo de Contratações Públicas
Portaria nº 020.2024 - CCSE



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS
SETOR DE PLANEJAMENTO

TERMO DE AUTUAÇÃO

PROC. ADM. Nº 091/2024/SECOP/SEPLAC

OBJETO: Realizar estudo técnico preliminar, com a finalidade específica de verificar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma Chamada Pública para Credenciamento para locação de imóveis diversos para acomodar o Centro de Zoonoses, A unidade Básica de Saúde do Bairro Cristal e o Posto Âncora no Sítio Jardineiro, visando atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município, e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município.

Em decorrência do Despacho proferido pelo Secretário Executivo de Contratações Públicas, em 05 de novembro de 2024, no sentido de se instaurar, de ofício, processo administrativo cujo objetivo se encontra descrito acima, realizei o protocolo do presente processo sob o Nº 091/2024/SECOP/SEPLAC, que para constar lavrei o presente termo.

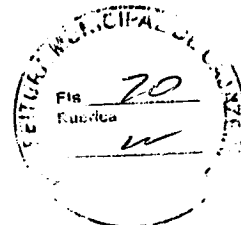
Juntar-se-á ao presente processo, a portaria de designação da equipe de planejamento e toda a documentação que for elaborada.

Cajazeiras, 05 de novembro de 2024


RODRIGO ANDRÉ COSTA LEITE
Setor de Planejamento



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA EXECUTIVA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

**PORTARIA Nº 080/2024/SECOP**

EMENDA: DESIGNA A EQUIPE DE PLANEJAMENTO QUE IRÁ ATUAR NAS FASES PREPARATÓRIAS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO VOLTADO A REALIZAÇÃO DE CHAMADA PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA SECRETARIA DE SAÚDE, ATENDENDO A DEMANDA DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO.

O Secretário Executivo de Contratações Públicas do município de Cajazeiras-PB, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 3º, XII, da Lei nº 3.084, de 19 de dezembro de 2023, **RESOLVE:**

Art. 1º Designar os servidores **Rodrigo André Costa Leite, Alyne Batista Barros, Beatriz Elita Gonçalves Pessoa e José Ailton Pereira Filho**, para compor a equipe de planejamento que irá atuar na fase preparatória do Processo Administrativo voltado a verificar a viabilidade técnica, operacional e financeira de uma Chamada Pública para Credenciamento para locação de imóveis diversos para acomodar o Centro de Zoonoses, A unidade Básica de Saúde do Bairro Cristal e o Posto Âncora no Sítio Jardineiro, visando atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município, e ainda se apresente economicamente mais favorável para o município.

Art. 2º Fica estabelecido o prazo de 10 (dez) dias para a elaboração do material.

Art. 3º Para o cumprimento da atribuição conferida por essa designação, a equipe de planejamento fica autorizada a solicitar e produzir documentos, ter amplo acesso aos dados relacionados a contratos relativos às contratações pretendidas.

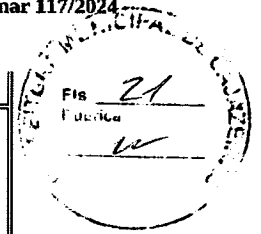
Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Cajazeiras – PB, 05 de novembro de 2024.



Francisco Samuel Lourenço de Sousa
Secretário Executivo de Contratações Públicas
Portaria nº 020.2024 - CCSE

		banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.
4	1	POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO: o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.



4.2. Nos termos do art. 5º, VI, §1º da IN nº 006/2023, os imóveis deverão obedecer os requisitos estabelecidos no código de obras e de postura do município, bem como, no que couber, as regras do plano diretor.

4.3. A escolha de um Chamamento Público como método de contratação se justifica pela existência de vários imóveis, possibilitando o atendimento aos serviços de saúde e ótimo custo-benefício.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Perante a necessidade do objeto deste estudo, será feito um Chamamento Público, será feito o credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

1. AQUISIÇÃO: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

2. LOCAÇÃO: De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Dentre as opções apontadas, entende-se mais vantajosa a opção LOCAÇÃO, pelos motivos detalhados no item 6.

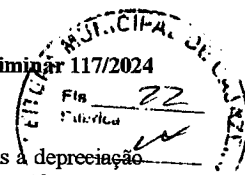
6. Descrição da solução como um todo

6.1. A locação oferece flexibilidade e adaptabilidade. Permite que a administração pública ajuste sua ocupação imobiliária conforme as necessidades e mudanças organizacionais, facilitando o aumento ou a diminuição do espaço ocupado sem a complexidade de vender ou adquirir novos imóveis. Além disso, possibilita a escolha de imóveis em áreas estratégicas conforme as demandas atuais, sem o compromisso de longo prazo com uma localização que pode se tornar menos adequada no futuro.

6.2. Outra vantagem é a redução de custos iniciais. A aquisição de imóveis requer um investimento significativo de capital, que poderia ser utilizado em outras áreas prioritárias da administração pública. A locação reduz a necessidade de um desembolso inicial elevado, liberando recursos para outras finalidades. Os custos de locação podem ser distribuídos ao longo do tempo, proporcionando uma gestão orçamentária mais equilibrada e previsível, facilitando o planejamento financeiro e evitando comprometimentos excessivos do orçamento em um único exercício.

6.3. Em termos de manutenção e responsabilidades, a locação geralmente implica menores responsabilidades de manutenção, já que estas são compartilhadas ou assumidas pelo proprietário, reduzindo os custos e a carga administrativa relacionados à gestão de manutenção e reparos. A locação também facilita a mudança para imóveis mais modernos e bem equipados, sem a necessidade de investimentos significativos em reformas ou atualizações de propriedades adquiridas.

6.4. A eficiência operacional é outro benefício importante. A locação de imóveis geralmente permite uma ocupação mais rápida em comparação com o tempo necessário para a aquisição e adequação de imóveis, o que é particularmente vantajoso para atender demandas urgentes da administração pública. O processo de locação tende a ser menos burocrático e mais rápido do que o processo de aquisição, que pode envolver licitações, avaliações de imóveis e trâmites legais complexos.



6.5. Além disso, a locação ajuda na gestão de riscos. Permite que a administração pública evite riscos associados à depreciação do valor do imóvel e às flutuações do mercado imobiliário. Em caso de desastres naturais ou outras situações imprevistas, a locação oferece maior flexibilidade para realocação. Contratos de locação podem ser renegociados ou não renovados conforme a evolução das necessidades e prioridades da administração pública, oferecendo uma oportunidade constante de reavaliar e otimizar a ocupação dos espaços.

6.6. Portanto, a opção pela locação de imóveis oferece à administração pública uma série de vantagens relacionadas à flexibilidade, gestão de custos, eficiência operacional e mitigação de riscos. Ao optar pela locação, a administração pública pode ajustar-se rapidamente às mudanças, otimizar o uso de recursos e focar no cumprimento eficiente de suas funções e responsabilidades.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os quantitativos foram estabelecido com base na demanda informada pelos setores necessitados, conforme Documento Formalizador de Demanda inicialmente apresentados.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1. O valor será definido posterior ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelos setores requisitantes, uma vez que a atual sede está inviabilizando a execução dos serviços.

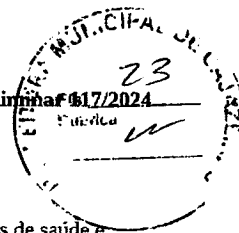
11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação consta no PCA 2024 deste órgão. Também está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais atuantes nos diversos setores desse órgão;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;



- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas pelas unidades de saúde e dentre outros serviços ali oferecidos;
- e) Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo-benefício, relativamente a locações dos imóveis;
- f) Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;
- g) Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Os imóveis devem estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelos setores interessados.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A locação de imóveis para a administração pública podem acarretar alguns impactos ambientais, positivos e negativos, dependendo de vários fatores como a localização do imóvel, a sua infraestrutura, o uso pretendido e as práticas de gestão adotadas:

Impactos Positivos

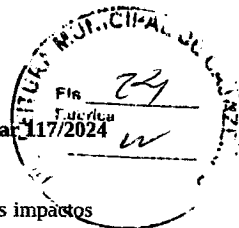
14.1.1. A locação de imóveis pela administração pública pode trazer alguns impactos ambientais positivos. Um dos principais benefícios é a reutilização de estruturas existentes, evitando a necessidade de novas construções e, consequentemente, a extração de novos recursos naturais e a geração de resíduos de construção. Além disso, a escolha de imóveis com base em critérios de sustentabilidade, como uso de materiais sustentáveis e localização estratégica que minimize a necessidade de deslocamentos, pode reduzir os impactos ambientais. Imóveis localizados próximos ao transporte público ou em áreas centrais também contribuem para a redução da pegada de carbono, diminuindo a necessidade de transporte motorizado e as emissões de gases de efeito estufa. Ademais, a administração pública pode incorporar práticas sustentáveis nos imóveis locados, como programas de reciclagem, uso eficiente da água e energia, e redução de resíduos, promovendo uma gestão ambientalmente responsável.

Impactos Negativos

14.1.2. Por outro lado, a locação de imóveis também podem gerar impactos ambientais negativos. Imóveis antigos ou mal conservados podem apresentar baixa eficiência energética, resultando em maior consumo de energia e maiores emissões de poluentes. A escolha de imóveis em locais de difícil acesso ou longe dos centros urbanos pode aumentar a necessidade de deslocamentos por parte dos servidores públicos, pacientes, fornecedores e público em geral, contribuindo para o aumento do tráfego e das emissões de poluentes. Além disso, mudanças frequentes de imóveis podem resultar na geração de resíduos adicionais devido a reformas, mudanças de mobiliário e descartes de materiais. A locação de imóveis em áreas já sobrecarregadas pode aumentar a pressão sobre a infraestrutura local, como sistemas de água e esgoto, energia elétrica e gerenciamento de resíduos.

Mitigação dos Impactos Ambientais

14.1.3. Para minimizar os impactos ambientais da locação de imóveis, a administração pública pode adotar estratégias eficazes. A escolha de imóveis sustentáveis e implementar medidas de eficiência energética, como iluminação LED e uso racional de água. A localização estratégica dos imóveis, próximos a transporte público e infraestrutura urbana, pode reduzir a necessidade de deslocamentos, diminuindo o tráfego e as emissões de poluentes. Adotar práticas de gestão de resíduos que incentivem a



reciclagem e a redução de resíduos, além de programas de reutilização de materiais, contribui para a minimização dos impactos ambientais. Estabelecer programas de monitoramento ambiental e melhoria contínua permite avaliar e reduzir continuamente os impactos ambientais das operações nos imóveis locados, promovendo um desenvolvimento mais sustentável e responsável.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

viabilidade do presente processo se justifica pela necessidade de imóveis para o bom funcionamento dos serviços ofertados pela Secretaria de Saúde para a população e por contratações já feitas em anos anteriores.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ALYNE BATISTA BARROS

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 07/11/2024 às 14:38:33.

JOSE AILTON PEREIRA FILHO

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 07/11/2024 às 14:43:26.

BEATRIZ ELITA GONCALVES PESSOA

Equipe de Planejamento



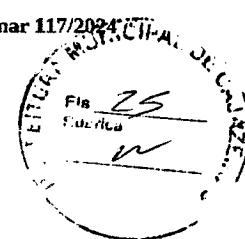
Assinou eletronicamente em 07/11/2024 às 14:46:04.

RODRIGO ANDRE COSTA LEITE

Equipe de Planejamento



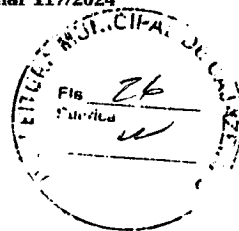
Assinou eletronicamente em 07/11/2024 às 14:48:32.

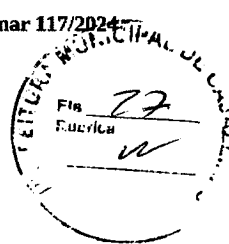


Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - MR129_2024.pdf (63.93 KB)





Anexo I - MR129_2024.pdf

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos
129/2024

Responsável pela Edição
ALYNE BATISTA BARROS

Data de Criação
07/11/2024 10:45

Objeto da Matriz de Riscos

LOCAÇÃO DO CENTRO DE ZOONOSE, DA UBS NO BAIRRO CRISTAL, DO POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E DO POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO DE CAJAZEIRAS/PB.

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do órgão	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades da Administração.					
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Administração.					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda do órgão (funcionários, atividades, ambientes) Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO					
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação e Programa de Necessidades analisando a real necessidade da Administração. Responsáveis: EQUIPE DE PLANEJAMENTO					
P-03	Realizar definições condizentes com as atividades realizadas pela Administração. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO					
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento. Responsáveis: EQUIPE DE PLANEJAMENTO					
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação. Responsáveis: EQUIPE DE PLANEJAMENTO					

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na contratação do imóvel	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Falta de local para funcionamento da Coronel Joaquim Matos.					
Ações Preventivas						
P-01	Agilidade nas definições técnicas e administrativas do imóvel que atenda as Necessidades dos imóveis. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO					
P-02	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam as prerrogativas técnicas e administrativas. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO					
Ações de Contingência						
C-01	Elaboração da documentação necessária para locação do imóvel em tempo hábil. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO					
C-02	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas exigidas pela Administração. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO					

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Levantamento superestimado dos valores	Planejamento realizado sem pesquisa de preços no mercado local.	Planejamento	Administração	Médio	

Impactos	
1	Valor de locação do imóvel com preços superiores ao de mercado.
Ações Preventivas	
P-01	Realizar pesquisa de mercado de imóveis que atendam as especificações técnicas. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
P-02	Definir valores referenciais para contratação, conforme preços praticados no mercado. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Ações de Contingência	
C-01	Caso seja verificado equívocos no dimensionamento de custos, verificar a possibilidade de anulação da contratação. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Planejamento	Contratada	Alto	

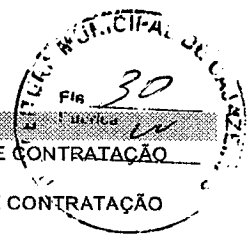
Impactos	
1	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia
2	Descumprimento(s) Contratual(ais)
3	Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel
4	Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário
Ações Preventivas	
P-01	Contrato com previsões de obrigações coerentes e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário, conforme Lei 8.245/1991 sobre locações de imóveis urbanos. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
P-03	Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locatário Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
P-04	Exigências de garantias contratuais Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Ações de Contingência	
C-01	Elaboração de contrato com obrigações do locatário detalhadas e com previsão de garantias e sanções Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
C-02	Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
C-03	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991 Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
C-04	Realização de rescisão contratual e nova contratação Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador por alienação ou venda do imóvel	Planejamento	Contratada	Médio	

Impactos	
1	Saída prematura do imóvel alugado
Ações Preventivas	
P-01	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Ações de Contingência	
C-01	Elaboração de contrato com cláusulas que protejam os interesses da Administração, com o devido registro. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Seleção de imóvel inadequado e demanda institucional	Avaliação inadequada das propostas à obtidas e/ou escolha de proposta que não atenda a demanda	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	

Impactos	
1	Seleção de imóvel que não atendam ao requisitos mínimos e as premissas técnicas definidas no ETP.
2	Ocupação de imóvel com área(s) insuficiente(s) ou instalações físicas inadequadas



Ações Preventivas		
P-01	Análise de proposta(s) por equipe multidisciplinar com avaliação de todos os requisitos definidos durante a fase de planejamento	Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
P-02	Definição pela proposta mais vantajosa a Administração Pública conforme premissas definidas	Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Ações de Contingência		
C-01	Revisão do processo de seleção de imóvel	Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
C-02	Revisão das premissas da contratação para adequação as propostas disponíveis no mercado caso não existem imóveis que atendam a todas as necessidades previstas.	Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-07	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição pelo locatário	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	

Impactos		
1	Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio)	
2	Ocupação de local que não atenda as necessidades da Administração.	
3	Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil	
Ações Preventivas		
P-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados	Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Ações de Contingência		
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações.	Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-08	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de pagamentos	empenhos e Gestão de Contrato	Contratada	Médio	

Impactos	
1	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista.
Ações Preventivas	
P-01	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Ações de Contingência	
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual. Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO
C-02	Aplicação de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo Responsáveis: AGENTE DE CONTRATAÇÃO

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

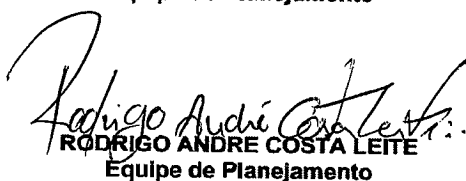
Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

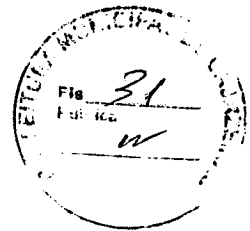
Equipe de Planejamento


JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento


ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento


RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
Equipe de Planejamento


BEATRIZ ELITA GONÇALVES PESSOA
Equipe de Planejamento



TERMO DE REFERÊNCIA

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

Processo Administrativo n.º 91.2024.SECOP.SEPLAC

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras/PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

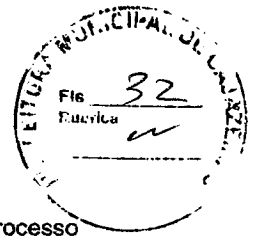
2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação descrita é essencial: Pela necessidade que o setor da Zoonose do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população, bem como a necessidade que o setor da Atenção Básica do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população na região leste da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela atenção básica necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto para funcionamento e atende toda a necessidade que é preciso para implantação.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

ITEM	QTDE	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
1	01	CENTRO DE ZOONOZE: O imóvel precisa conter quartos, sala de jantar, sala de estar, garagem coberta, cozinha, área de serviço, banheiro social, para implantação do Centro de Zoonoses do Município de Cajazeiras - PB com área construída superior a 200 m ² , com disponibilidade para modificações para atender demanda do setor.
2	01	UBS NO BAIRRO CRISTAL: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, espaço para ampliação para uma sala de atendimento.
3	01	POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.
4	01	POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO: o imóvel deve conter área superior a 40 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO



4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Secretaria Municipal de Saúde o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

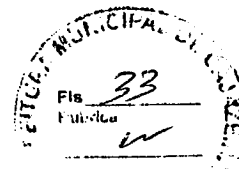
7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.3. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.4. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.5. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.6. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. A Secretaria Municipal de Saúde poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com **prazo de vigência de 12 (doze) meses.**



- 8.2. A Secretaria Municipal de Saúde pretende entrar nos imóveis imediatamente após assinatura do contrato, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.
- 8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nos documentos anexos ao procedimento em tela.
- 9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Município de Cajazeiras, 07 de novembro de 2024.



ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento



JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento



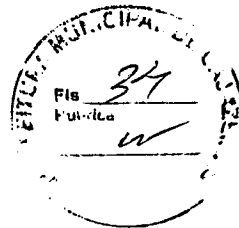
RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
Equipe de Planejamento



BEATRIZ ELITA GONÇALVES PESSOA
Equipe de Planejamento



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



TERMO DE REFERÊNCIA - APROVAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB.

1.0. DO TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. O referido Termo de Referência apresenta os elementos necessários e suficientes, com o nível de precisão adequados, para a caracterização do objeto da contratação pretendida, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.0. DA APROVAÇÃO

2.1. Fica o Termo de Referência em tela aprovado na forma como se apresenta.

Termo de Referência aprovado - Art. 6º, XXIII, da Lei 14.133/21:

"Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:"

...

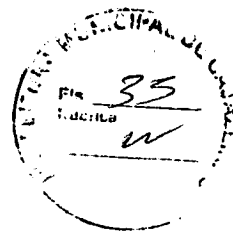
XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:"

A elaboração do termo de referência, a partir dos estudos técnicos preliminares, deve conter os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da licitação.

Cajazeiras - PB, 07 de Novembro de 2024.

JOSE ALDEMIR MEIRELES Assinado de forma digital por
DE ALMEIDA:09171843434 JOSE ALDEMIR MEIRELES DE
ALMEIDA:09171843434

JOSE ALDEMIR DE ALMEIDA MEIRELES
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

MINUTA EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº/20...

Processo Administrativo nº91.2024.SECOP.SEPLAC

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras - PB, com vistas à futura locação tradicional de imóveis para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas do Centro de Zoonose, da UBS no Bairro Cristal, do Posto âncora do Campo da Brita e do Posto âncora no Sítio Jardineiro de Cajazeiras/PB.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas da Secretaria de Saúde em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de atendimentos, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da saúde.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

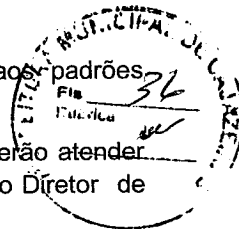
3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Cajazeiras – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.



5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia xx/xx/20xx, no (endereço), de forma ELETRÔNICA no e-mail: secopcajazeiras@gmail.com.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas o AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Cajazeiras/PB

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pela Prefeitura Municipal de Cajazeiras, por profissional qualificado nos quadros

do Município, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, o procedimento de prospeção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue imediatamente após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria de Saúde.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Secretaria Municipal de Saúde;

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

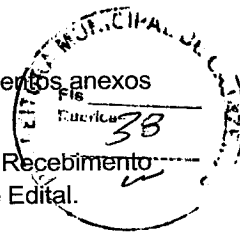
7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Secretaria Municipal de Saúde.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Documento anexo ao procedimento em tela e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Secretaria Municipal de Saúde, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.



9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Secretaria Municipal de Saúde designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A Secretaria Municipal de Saúde, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Saúde, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria Municipal de Saúde, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal de Saúde, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada por até 05 (cinco) anos na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal de Saúde, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A Secretaria de Saúde pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

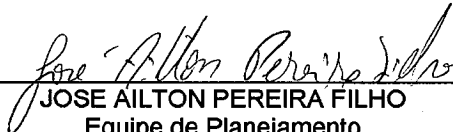


13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

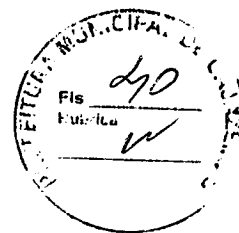
- a) Anexo I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES;
- b) Anexo II – MODELO DA PROPOSTA;
- c) Anexo III – TERMO DE REFERÊNCIA;
- d) Anexo IV – MINUTA DE CONTRATO;


ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento


JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento


RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
Equipe de Planejamento


BEATRIZ ÉLITA GONÇALVES PESSOA
Equipe de Planejamento



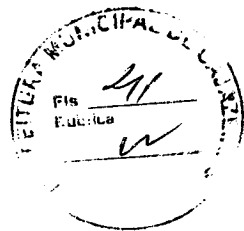
ANEXO I

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (xx a xx) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.6	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município / Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.7	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.8	O imóvel deve estar localizado nos bairros de atendimento as Atenções Básicas de Saúde, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação.
1.9	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.10	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.11	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.12	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.13	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.14	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.



ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

À Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB
RUA CEL. JUVÊNCIO CARNEIRO, Nº 253 CENTRO, CEP: 58900-000

Apresentamos à Prefeitura Municipal de Cajazeiras -PB proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras/PB, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Cajazeiras – PB, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:_____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa:_____ () metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$_____ ();
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$_____ ();
- h) Garagem:_____ () vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível à Secretaria Municipal de Saúde conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 15 dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:_____ () dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

Fax:

UF:

Agência:

Conta Corrente:



Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil

Fac-simile:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



ANEXO III
TERMO DE REFERÊNCIA

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

Processo Administrativo n.º 91.2024.SECOP.SEPLAC

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras/PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

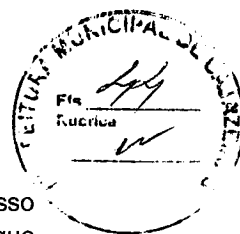
2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação descrita é essencial: Pela necessidade que o setor da Zoonose do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população, bem como a necessidade que o setor da Atenção Básica do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população na região leste da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela atenção básica necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto para funcionamento e atende toda a necessidade que é preciso para implantação.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

ITEM	QTDE	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
1	01	CENTRO DE ZOONOZE: O imóvel precisa conter quartos, sala de jantar, sala de estar, garagem coberta, cozinha, área de serviço, banheiro social, para implantação do Centro de Zoonoses do Município de Cajazeiras - PB com área construída superior a 200 m ² , com disponibilidade para modificações para atender demanda do setor.
2	01	UBS NO BAIRRO CRISTAL: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, espaço para ampliação para uma sala de atendimento.
3	01	POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.
4	01	POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO: o imóvel deve conter área superior a 40 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO



4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Secretaria Municipal de Saúde o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

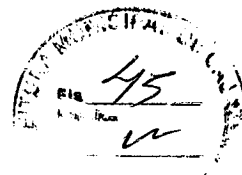
7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.3. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.4. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.5. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.6. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. A Secretaria Municipal de Saúde poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com **prazo de vigência de 12 (doze) meses.**



8.2. A Secretaria Municipal de Saúde pretende entrar nos imóveis imediatamente após assinatura do contrato, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

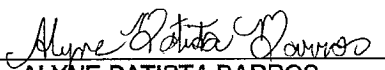
8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

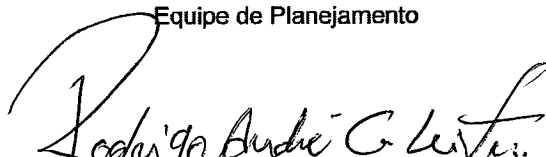
9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nos documentos anexos ao procedimento em tela.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Município de Cajazeiras, 07 de novembro de 2024.


ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento


JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento


RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
Equipe de Planejamento


BEATRIZ ELITA GONCALVES PESSOA
Equipe de Planejamento



ANEXO IV
MODELO DE TERMO DE MINUTA DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB
Processo Administrativo nº 91.2024.SECOP.SEPLAC

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE
FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
(A) E
.....

A Prefeitura Municipal de Cajazeiras – PB por intermédio do(a) Secretaria Executiva de Contratações Públicas com sede na Avenida Joca Claudino, s/n - Tancredo Neves, na cidade de Cajazeiras/PB, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.923.971/0001-15, neste ato representado(a) pelo(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº de de de 20...., publicada no DOU de de de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF OU CPF sob o nº, sediado(a) na, doravante designado LOCADOR, neste ato representado(a) por (nome e função no LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Chamamento Público n., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de diversos imóveis para acomodar o Centro de Zoonose, a UBS no Bairro Cristal, o Posto âncora do Campo da Brita e o Posto âncora no Sítio Jardineiro no Município de Cajazeiras - PB, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Saúde.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com base no Chamamento Público, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento,



prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 3.1.10. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 3.1.11. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 3.1.12. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - 3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 3.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;



4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

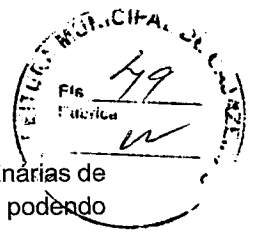
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.



4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. **O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.**

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

6.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

6.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

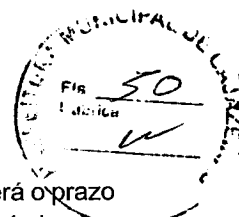
7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ [...] (...), perfazendo o valor total de R\$ [...] (...).

7.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação



8.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

8.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

8.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

8.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

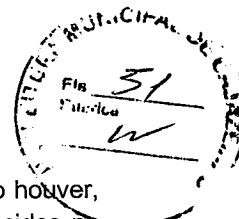
8.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

8.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IGP-M** de correção monetária.

8.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.



8.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

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

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

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

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

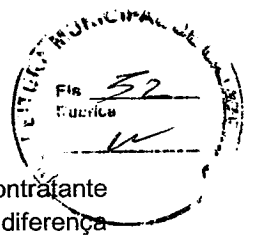
10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em __/__/__ (DD/MM/AAAA).

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

11.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.130 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10.301.1004.2059 – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE DA ATENÇÃO

PRIMÁRIA

3390.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

16000000 – TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO

FEDERAL – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE

10.301.1004.2065 – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE DA ATENÇÃO

PRIMÁRIA - RECURSOS PRÓPRIOS

3390.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

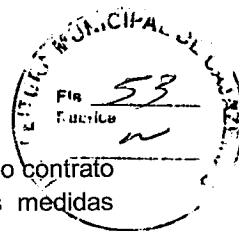
15001002 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS – SAÚDE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



13.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 5% a 30% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

15.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

15.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

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

15.4. 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 cobrada judicialmente.

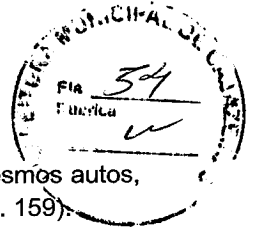
15.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

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

15.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

15.8. 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).

15.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. 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.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

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

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. 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).

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante 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 sítio oficial na Internet, 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.



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cajazeiras/PB, para dirimir os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

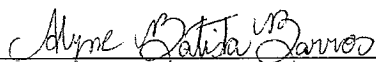
E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de de de

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

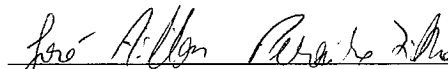
REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS



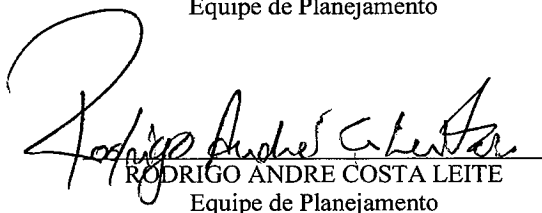
ALYNE BATISTA BARROS

Equipe de Planejamento



JOSE AILTON PEREIRA FILHO

Equipe de Planejamento



RODRIGO ANDRE COSTA LEITE

Equipe de Planejamento



BEATRIZ ELITA GONÇALVES PESSOA

Equipe de Planejamento



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS



REFERENTE: PROCEDIMENTO AUXILIAR DE CREDENCIAMENTO

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Realização do referido procedimento auxiliar de Credenciamento:

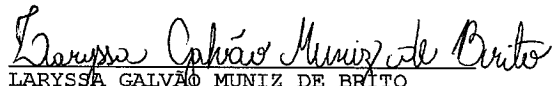
Objeto: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB.

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado, declaramos haver previsão de dotação apropriada no orçamento vigente para a devida execução do objeto a ser licitado ficando, portanto, demonstrada, pela reserva orçamentária que neste ato foi realizada, a compatibilidade da previsão desses recursos com o compromisso a ser assumido:

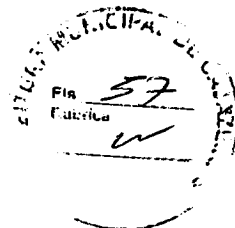
02.130 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
10.301.1004.2059 BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE DA ATENÇÃO PRIMÁRIA
3390.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA
16000000 TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE
10.301.1004.2065 BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE DA ATENÇÃO PRIMÁRIA - RECURSOS PRÓPRIOS
3390.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA
15001002 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS SAÚDE

Cajazeiras - PB, 07 de Novembro de 2024.


LARYSSA GALVÃO MUNIZ DE BRITO
Tesoureira



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



REFERENTE: PROCEDIMENTO AUXILIAR DE CREDENCIAMENTO

AUTORIZAÇÃO

Expediente: SOLICITAÇÃO
Secretaria Municipal de Saúde.
Assunto: Procedimento auxiliar de Credenciamento.
Anexo: Solicitação correspondente devidamente instruída com a justificativa para a necessidade da demanda requerida.

D E S P A C H O

AUTORIZO a realização do procedimento auxiliar de Credenciamento, nos termos do Art. 79, inciso I, c/c o Art. 74, inciso IV, da Lei 14.133/21, objetivando a:

LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB.

Destaca-se que o referido certame, como evidenciado na etapa inicial do processo, será regido pela seguinte regra:

Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Conforme informação do setor responsável existe disponibilidade de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser licitado, inclusive restou devidamente demonstrada a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Remeta-se a solicitação em tela, instruída de todas as informações e elementos correspondentes inclusive com a justificativa para a necessidade da demanda requerida, ao Setor de Contratação deste órgão para formalização do referido procedimento auxiliar de Credenciamento.

Cajazeiras - PB, 07 de Novembro de 2024.

JOSE ALDEMIR MEIRELES Assinado de forma digital por
DE ALMEIDA:09171843434 JOSE ALDEMIR MEIRELES DE
ALMEIDA:09171843434

JOSE ALDEMIR DE ALMEIDA MEIRELES
Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
SETOR DE CONTRATAÇÃO



REFERENTE: PROCEDIMENTO AUXILIAR DE CREDENCIAMENTO

PROTOCOLO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 91.2024.SECOP.SEPLAC

Realização do referido procedimento auxiliar de Credenciamento:

Origem: Secretaria Municipal de Saúde

Objeto: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB.

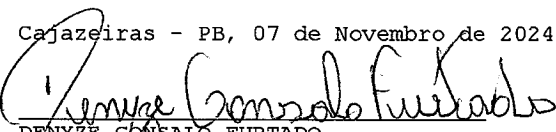
Fundamentação: Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; Decreto Federal nº 11.878, de 09 de Janeiro de 2024; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

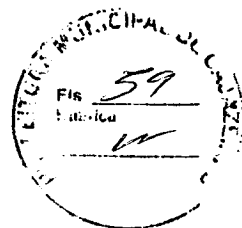
Protocolo: Observado o disposto na legislação pertinente no que concerne ao procedimento administrativo de contratação empregado em relação aos aspectos e as características da despesa, nos termos do Art. 6º, inciso XLIII, da Lei 14.133/21, bem como o que consta dos elementos de planejamento aprovados, em especial o orçamento vigente, e o detalhamento da origem dos recursos financeiros a serem utilizados; considerando ainda, a justificativa para a necessidade da demanda requerida e, principalmente, a devida autorização para formalização do procedimento auxiliar de Credenciamento, nos termos do Art. 79, inciso I, c/c o Art. 74, inciso IV, da Lei 14.133/21, este Órgão de Contratação protocolou o processo em tela:

CREDENCIAMENTO Nº 60001/2024 - 07/11/2024

Procedimento: Aos autos do processo auxiliar de Credenciamento ora protocolado e numerado, em que a fase preparatória foi caracterizada pelo planejamento e está compatibilizado com o plano de contratações anual deste órgão, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como foram abordadas todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, o qual está instruído com a descrição da necessidade da contratação, a definição do objeto para o atendimento da necessidade por meio de termo de referência, a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento, conforme o caso, e do orçamento estimado com as composições dos preços utilizados para sua formação; após a devida autuação, serão juntados oportunamente o instrumento convocatório e seus elementos constitutivos, inclusive a correspondente minuta do contrato, compreendidas às disposições do Art. 18, da Lei 14.133/21, quando da sua elaboração, e que posteriormente seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

Cajazeiras - PB, 07 de Novembro de 2024.


DENYZE GONZALO FURTADO
Agente de Contratação

ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

PORTARIA Nº SA.081.2024

EMENDA: NOMEIA AGENTE DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA, PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E EM ATENDIMENTO AO NOVO ESTATUTO FEDERAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, LEI Nº. 14.133 DE 01 DE ABRIL DE 2021, DECRETO ESTADUAL Nº 41.200 DE 26 DE ABRIL DE 2021 E DECRETO MUNICIPAL Nº 15 DE 07 DE MARÇO DE 2022,

RESOLVE:

Art. 1º Nomeia-se a servidora efetiva DENYZE GONSALO FURTADO para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO e de PREGOEIRA MATRICULA 15782 do Município de Cajazeiras, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

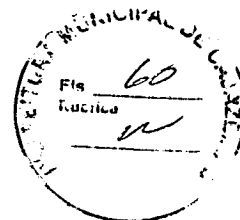
Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, o(a) agente responsável pela condução do certame é designado(a) pregoeiro(a).

Art. 2º Nomeia-se os servidores BEATRIZ LOPES DA SILVA - MATRICULA 17121 e JACÓ CEZAR OLIVEIRA BEZERRA - MATRICULA 18350, para exercerem a função de equipe de apoio das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão o(a) Agente de Contratação e o(a) Pregoeiro(a) no desempenho de suas atribuições.

Art. 3º Integram o rol de atribuições do(a) Agente de Contratação e do(a) Pregoeiro(a) a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

§ 1º O(A) Agente de Contratação ou o(a) Pregoeiro(a) convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as

ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

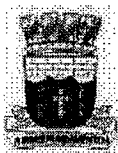
atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

§ 2º O(A) Agente de Contratação ou o(a) Pregoeiro(a) convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

Art. 4º A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cajazeiras/PB, 01 de Julho de 2023.


JOSE AIDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA
PREFEITO CONSTITUCIONAL



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
SETOR DE CONTRATAÇÃO



TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 91.2024.SECOP.SEPLAC

Objeto: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB.

I - RECEBIMENTO

Nesta data recebemos a documentação inerente à execução do objeto acima indicado, composta, inclusive, pelos seguintes elementos: solicitação para realizar procedimento de Dispensa de Licitação, nos termos do , com justificativa para a necessidade da contratação e a respectiva documentação de formalização de demanda; estimativa de despesa; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; e a autorização da autoridade competente. Destaca-se que o referido certame será regido pela seguinte regra: Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

II - PROTOCOLO

Observado o disposto na legislação pertinente no que concerne ao procedimento administrativo de contratação empregado em relação aos aspectos e as características da despesa, nos termos do Art. 6º, inciso XLIII, da Lei 14.133/21, bem como o que consta dos elementos de planejamento aprovados, em especial o orçamento vigente, e o detalhamento da origem dos recursos financeiros a serem utilizados; considerando ainda, a justificativa para a necessidade da demanda requerida e, principalmente, a devida autorização para formalização do procedimento auxiliar de Credenciamento, nos termos do Art. 79, inciso I, c/c o Art. 74, inciso IV, da Lei 14.133/21, este Órgão de Contratação protocolou o processo em tela:
Credenciamento nº 60001/2024 - 07/11/2024.

III - ELEMENTOS DO PROCESSO

Após devidamente autuado, protocolado e numerado, aos autos do presente processo, o qual está instruído com a respectiva documentação de formalização de demanda; estimativa de despesa; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; e da autorização da autoridade competente; serão juntados oportunamente a exposição de motivos e seus elementos constitutivos, inclusive a correspondente minuta do contrato, a qual indicará, necessariamente, as razões da escolha do contratado bem como a justificativa de preço.

IV - PROCEDIMENTO

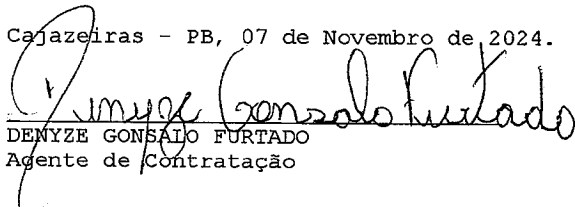
Remeta-se ao órgão de assessoramento jurídico da Administração.

Prezados Senhores,

Submetemos à apreciação do órgão de assessoramento jurídico da Administração, nesta data, os elementos do processo ora autuado para a realização do controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, conforme as disposições do Art. 53, da Lei 14.133/21:

- Minuta do instrumento convocatório e seus elementos constitutivos;
- Minuta do contrato correspondente.

Cajazeiras - PB, 07 de Novembro de 2024.


DENYZE GONSALO FURTADO
Agente de Contratação



PROCURADORIA-GERAL
DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS

Rua Valdeney Pereira de Souza, s/n, Centro, Cajazeiras-PB, CEP: 58.900-000
www.cajazeiras.pb.gov.br | pgmcajazeiras@gmail.com | Instagram: @pgmcajazeiras



PARECER N° 315/2024

Interessados: Secretaria Executiva de Contratações Públicas e Secretaria de Saúde
Credenciamento n° 60001/2024

Processo Administrativo n° 91.2024.SECOP.SEPLAC

O valor total estimado da contratação: “será definido posteriormente ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis”. (Item 8.1 do ETP / Item 4 do TR).

Objeto: Parecer acerca do procedimento da fase interna, de credenciamento para “locação de diversos imóveis para acomodar o centro de Zoonose, a UBS no bairro Cristal, o Posto Âncora do Campo da Brita e o Posto Âncora no Sítio Jardineiro para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cajazeiras – PB”.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CHAMAMENTO PÚBLICO. CREDENCIAMENTO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ARTS. 74 E 79 DA LEI N° 14.133/21. IN 006/2023/AS DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS. Requisitos prévios: Realização de Chamamento Público ou justificativa de sua dispensa. Adequada definição de características mínimas do imóvel para atendimento da Administração. Estimativa de área mínima e custos de mobilização/desmobilização. Avaliação do custo da locação e demais custos vinculados à contratação. Previsão orçamentária. Consulta Secretaria de Planejamento quanto à disponibilidade de imóveis públicos no local. Análise da viabilidade de compartilhamento do imóvel com outros órgãos. Demonstração da vantagem econômica do modelo de contratação. Formalidades relacionadas ao contrato. Recomendações diversas. Parecer favorável, com condições.

1 RELATÓRIO.

1.1 Resumo do procedimento.

Trata-se de processo preparatório de licitação, de Chamamento Público (Processo Administrativo n° 91.2024.SECOP.SEPLAC / Credenciamento n° 60001/2024), que tem como objeto o credenciamento para “locação de diversos imóveis para acomodar o centro de Zoonose, a UBS no bairro Cristal, o Posto Âncora do Campo da Brita e o Posto Âncora no Sítio Jardineiro para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cajazeiras – PB”, o qual fora remetido à Procuradoria-Geral do Município (PGM) de Cajazeiras pela Secretaria Executiva de Contratações Públicas e Secretaria de Saúde, para emissão de parecer jurídico da fase preparatória a ser produzido por Procurador do quadro efetivo do município, conforme estabelecido no art. 53, da Lei n° 14.133/2021 c/c arts. 1°, § 1°, 2°, § 1°, 8°, I, III e IX, todos da Lei Municipal 3.036/2023. *In litteris*:

Lei 14.133/2021:

“Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.”

Lei Municipal 3.036/2023 (Lei da PGM):

“Art. 1°. A Procuradoria-Geral do Município – PGM, órgão central, diretamente vinculado ao Prefeito Municipal, exerce privativamente, por seus Procuradores, com iguais deveres e direitos, a representação judicial e extrajudicial, bem como, consultoria jurídica do Município (administração direta e indireta).

§ 1°. À Procuradoria-Geral do Município cabem as atividades de consultoria e assessoramento jurídicos ao Poder Executivo, nos termos desta Lei.”

“Art. 2°. À PGM é assegurada autonomia técnica e administrativa.

§ 1°. A autonomia técnica consiste na independência funcional e institucional para manifestação jurídica, consultiva e judicial em defesa do interesse público do Município, observados os princípios e leis que regem a administração pública.”

“Art. 8°. Compete à Procuradoria-Geral do Município – PGM:

I – Oficiar no controle interno da legalidade dos atos do Poder Executivo e na defesa dos interesses legítimos do Município;

III – Exercer as funções de consultoria jurídica do Poder Executivo;

XI – Opinar nas minutas de editais licitatórios, termos, contratos, convênios e outros ajustes a serem firmados pela Administração Pública;”

Os autos eletrônicos (PDF) do procedimento foram encaminhados à PGM, em 19-11-2024. Assim, a presente manifestação jurídica foi elaborada exclusivamente com os documentos encaminhados, sendo distribuídos a este Procurador Municipal, que os recebeu nesta mesma data.

O procedimento eletrônico tem **um volume, com 62 páginas**.

O presente procedimento encontra-se instruído com os **seguintes documentos**, pertinentes à análise:

- 1) Capa de autuação do procedimento;
- 2) Solicitação da Secretaria de Saúde para que seja realizado o procedimento, com a justificativa para a realização da solicitação;
- 3) Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- 4) Ofícios trocados entre a Secretaria de Saúde e a Secretaria Executiva de Contratações Públicas;
- 5) Despacho do Secretário Executivo de Contratações Públicas;
- 6) Termo de Autuação;
- 7) Portaria 080/2024/SECOP, designando a equipe de planejamento, publicado no DOM em 05/11/2024;
- 8) ETP – Estudo Técnico Preliminar;
- 9) MGR – Matriz de Gerenciamento de Riscos;
- 10) TR – Termo de Referência;
- 11) Aprovação do TR pelo prefeito;
- 12) Minuta do edital e outros documentos (anexos);
- 13) Minuta do contrato;
- 14) Disponibilidade orçamentária atestada pela Tesoureira;
- 15) Autorização para realizar a licitação – despacho do prefeito;
- 16) Protocolo do procedimento;
- 17) Portaria SA.081.2024, por meio da qual se nomeia o agente de contratação, pregoeiro e equipe de apoio, publicada no DOM, 01/07/2024;
- 18) Termo de Autuação;
- 19) Outros documentos.

Eis, em linhas gerais, o relatório. Segue o parecer.

2 DA ANÁLISE TÉCNICA.

2.1 Considerações preliminares. Acerca das boas práticas procedimentais.

Inobstante inexistir norma local acerca do tema, se faz imperioso destacar inicialmente a recomendação de adoção de boas práticas procedimentais no que atine à tramitação processual administrativa.

Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada, salvo expressa disposição legal. Com efeito, no que consiste especificamente à licitação, bem como contratos/convênios e outros ajustes, o processo administrativo deverá observar as normas que lhes são pertinentes, iniciando-se com a devida autuação, com a correspondente protocolização e numeração, juntando-se, em sequência cronológica, os documentos pertinentes, cujas folhas devem ser numeradas e rubricadas, sendo que cada volume deverá conter os respectivos termos de abertura e encerramento, contendo, na medida do possível, **no máximo, 200 folhas**.

Em que pese o processo físico tenha sido enviado à PGM (**em PDF**), conforme mencionado supra, **verifica-se que as páginas encontram-se numeradas, SEM vício que deve ser corrigido.**

As boas práticas procedimentais orientam que as folhas do processo deverão ser numeradas em ordem crescente, pelas unidades administrativas que as adicionarem, mediante carimbo específico, que será apostado no canto superior direito na frente da folha.

Não é admitida a repetição de números para as folhas do processo, rasura, uso de corretivo ou diferenciação por letras (por exemplo, 01-A, 01-B, 01-C ou 03.1, 03.2, 03.3), bem como qualquer outro artifício para sua correção. Devido a isto, o verso da peça não será numerado e sua identificação, quando for necessário, terá como referência a letra “v”, da palavra verso. Exemplo: peça 03 v.

Caso tenha cometido erro ao numerar qualquer peça, o servidor deve inutilizar a numeração anterior, apondo-se um “X” sobre ela. **Deve** dar continuidade com a numeração das peças seguintes corretamente, sem rasuras, e registrar o fato por meio de despacho no final do processo, justificando a correção da numeração.

Caso o erro tenha sido cometido por terceiros e, observado que não houve o registro do ocorrido, **deve-se** realizar a correção e registrar o fato, por meio de despacho/certidão, e prosseguir normalmente com a numeração. Na impossibilidade de dar continuidade à matéria tratada, o processo deverá ser devolvido à unidade que cometeu a irregularidade (ou ao remetente, caso não tenha sido detectada a fonte do erro), por meio de despacho, informando a ocorrência.

Cabe salientar que, ao receber um processo, cada unidade administrativa é responsável pela conferência da sequência numérica da paginação do processo.

O processo não deve tramitar **sem que** suas folhas estejam devidamente carimbadas, numeradas e rubricadas por um servidor, sem que sejam retirados grampos e dípes. O verso das folhas que não contenham informações registradas devem ter aposto o carimbo ou a indicação de "Em Branco".

Para os processos originados em outro órgão ou entidade da Administração Pública Municipal, deve-se, quando da anexação de folhas, prosseguir com a numeração existente.

A inserção de novos documentos deve ser feita sempre após o último, não sendo permitida alteração da numeração sequencial de documento no processo.

Desta feita, verifica-se regular, neste ponto, uma vez que ouve a paginação do procedimento licitatório.

2.2 Finalidade e abrangência do Parecer Jurídico.

A requerimento do Setor de Licitação, a **Procuradoria-Geral do Município - PGM** analisa a regularidade do procedimento licitatório em testilha a partir da solicitação da sua realização.

Inicialmente, importa esdarecer que cabe a esta Procuradoria fazer a apreciação do ponto de vista **ESTRITAMENTE jurídico**, e que inge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, razão pela qual **NÃO se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o **artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133 de 2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

“Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;” (grifo nosso)

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

“Enunciado BPC nº 7: A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento”.

Ou seja, o parecer não analisa questões de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esdarecer que **não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria** quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, **nem** de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela PGM.

Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Sob tal influxo, importante esdarecer que as recomendações jurídicas veiculadas por meio dos despachos e pareceres **comportam justificativa em sentido contrário por parte dos gestores**. Isso porque, conforme já explanado, a análise empreendida pelos Procuradores é estritamente técnico-jurídica, mas sem prejuízo quanto a eventuais recomendações de aspecto administrativo, cujas decisões, ao fim e ao cabo, competem ao gestor responsável.

Nessa toada, destaque-se o Acórdão 2599/2021-Plenário, do Tribunal de Contas da União – TCU:

“Para fins de responsabilização perante o TCU, pode ser tipificada como erro grosseiro (art. 28 do Decreto-Lei 4.657/1942 - Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro) a decisão do gestor que desconsidera, sem a devida motivação, parecer da consultoria jurídica do órgão ou da entidade que dirige. Tal conduta revela desempenho aquém do esperado do administrador médio, o que configura culpa grave, passível de multa. Acórdão 2599/2021-Plenário”

Fica daro, diante da interpretação do acórdão supra, que a adoção das recomendações emanadas do órgão de assessoramento jurídico não é obrigatória. Contudo, eventual desconsideração deve ser devidamente motivada, sob pena de configuração de culpa grave.

2.3 Aspectos legais do procedimento auxiliar de credenciamento.

O **credenciamento** tem conceito atualmente fixado no inciso XLII do art. 6º da Lei 14.133/2012, sendo “processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados.”

Sobre o tema, Marçal Justen Filho¹ destaca ser **instrumento auxiliar** emitido em virtude do reconhecimento do preenchimento de requisitos predeterminados **por sujeitos interessados em futura contratação a ser pactuadas em condições predeterminadas** e que independem de uma escolha subjetiva por parte da Administração.

Por sua vez, Celso Antônio Bandeira de Mello² relembra que o **termo de credenciamento** representa termo de disponibilidade de serviço/produto, **sem natureza contratual**, havendo mera expectativa para o credenciado vir a prestar o serviço ou fornecer o produto/bem.

No entanto, como destacado por Ronny Charles Lopes³, a Lei nº 14.133/2021 **não limitou o credenciamento apenas para as situações de inexigibilidade, podendo ser utilizado como procedimento prévio para outros tipos de contratações diretas, in verbis:**

“Se, tradicionalmente, o credenciamento esteve relacionado às contratações por inexigibilidade, na nova Lei, diante de inexistência de restrição expressa, ele poderá ser utilizado como procedimento prévio a outras contratações diretas, **por dispensa ou por inexigibilidade**.

[...]

Esta compreensão é claramente identificável nas hipóteses para aplicação do credenciamento, previstas no artigo 78 da nova Lei de Licitações, embora inexistia restrição à aplicação do credenciamento apenas para as situações de inviabilidade de competição, já que o legislador estabeleceu regramento que permite ao credenciamento uma adoção ainda mais ampliada do que a outrora definida pela jurisprudência”.

Para tanto, deve o fornecimento dos bens e serviços a serem contratados adequar-se às hipóteses previstas no art. 79, *caput*, do referido diploma legal:

“Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - **paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;**

II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.”

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021/ Marçal Justen Filho -- São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. página 1129.

² BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Curso de Direito Administrativo. 36. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 522.

³ Torres, Ronny Charles Lopes de. Leis de Licitações públicas comentadas/Ronny Charles Lopes de Torres - 12, ed, rev., ampl, e atual. - São Paulo: Ed. Juspodivm, 2021, página 453.

Na hipótese do **inciso I** (contratação paralela e não excludente), tem-se cenário em que não há disputa direta e de relação de exclusão, dado que todos os interessados que demonstrem aptidão serão aproveitados, de acordo com os critérios definidos no edital de credenciamento” (Ob. cit. página 455). **Que é justamente o caso em tela, objeto de análise**

Já a situação narrada no **inciso II**, embora haja vários credenciados, a licitação acaba por ser inviável já que a escolha do agente contratado fica a cargo **do próprio beneficiário da prestação**.

Por derradeiro, no caso de mercados fluídos (**inciso III**) existe inviabilidade de competição já que há flutuação e variação de preços, os quais são flexíveis e variáveis com base na demanda, oferta, preço da concorrência, preços de produtos substitutos ou complementares, podendo mudar, inclusive, de diente para diente (Ob. cit. página 456).

Para além disso, o parágrafo único do art. 79 fixa que o procedimento auxiliar deverá obedecer a critérios dados e objetivos definidos em regulamento, observados os seguintes requisitos:

- “I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o **cadastro permanente de novos interessados**;
- II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, **deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda**;
- III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, **nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação**;
- IV - na hipótese do inciso III do caput deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;
- V - **não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração**;
- VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.”

A partir desses dados, são os **requisitos** para que se verifique a conformidade credenciamento:

Item	REQUISITOS PARA A CONFORMIDADE DO CREDENCIAMENTO	Dispositivo
1	Enquadramento legal	Art. 79
2	Divulgação e manutenção, em sítio eletrônico oficial, do edital de chamamento de interessados	Art. 79, parágrafo único, Inciso I
3	Critérios objetivos de distribuição da demanda, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, na hipótese de credenciamento do art.79, I da Lei n.14.133/2021.	Art. 79, parágrafo único, Inciso II
4	Condições padronizadas de contratação e definição do valor da contratação, nas hipóteses do art.79, I e II da Lei n.14.133/2021.	Art. 79, parágrafo único, Inciso III
5	Cotações de mercado vigentes no momento da contratação, na hipótese de credenciamento enquadrada no art.79, II da Lei n.14.133/2021	Art. 79, parágrafo único, Inciso IV
6	Previsão de denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital	Art. 79, parágrafo único, Inciso IV
7	Avaliação da adequação da instrução procedimental	14.133/2021

Feitas tais considerações, passa-se ao caso concreto, na forma do art. 53 da Lei 14.133/2021.

2.4 Divulgação e vigência do credenciamento.

Como visto acima, o parágrafo único do art. 79 exige a divulgação e manutenção, em sítio eletrônico oficial, do edital de chamamento de interessados. Tal condição é prevista no Edital de Credenciamento.

Atendido, portanto, o item 2.

2.5 Condições padronizadas de contratação e do valor da contratação.

O parágrafo único do art. 79 exige ainda que haja condições padronizadas de contratação e definição do valor da contratação, nas hipóteses do art.79, I e II da Lei n.14.133/2021. Tal condição é prevista no Edital de Credenciamento. **Com exceção do valor, que “será definido posteriormente ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis”.** (Item 8.1 do ETP / Item 4 do TR).

Os anexos, por sua vez, apresentam todas as documentações exigidas de forma padronizada a todos os interessados.

Por sua vez, a estimativa do valor da contratação encontra-se no ETP e no TR o qual é parte integrante do Edital em seus Anexos.

Igualmente, o detalhamento dos valores (forma de apuração), tal informação consta no Estudo Técnico Preliminar. Devidamente apresentada às condições padronizadas de contratação, bem como o valor da contratação. **Atendido, portanto, o item 4.**

2.6 Previsão de denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

Como visto acima, o parágrafo único do art. 79 exige que haja a previsão de denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital. Tal condição é prevista no Edital de Credenciamento.

Atendido, portanto, o item 6.

2.7 Avaliação da adequação da instrução procedimental.

O presente segmento do opinativo tem por objetivo avaliar o cumprimento dos requisitos da fase preparatória do processo de credenciamento, bem como, eventualmente, listar documentação não constante dos autos, mas exigidas em algum momento pelo ordenamento normativo aplicável ao caso.

Destacam-se na instrução:

Abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado.	Ok.
Forma eletrônica para o processo administrativo ou, caso adotada forma em papel, se houve a devida justificativa (art. 12, VI, da Lei 14133/21).	Forma eletrônica foi a escolhida.
Ato de designação dos agentes públicos responsáveis pelo desempenho das funções essenciais à contratação (Art. 7º, <i>caput</i> , da Lei 14133/21)	Ok.
Manifestação quanto ao cumprimento do princípio da segregação de funções (Art. 7º, §1º, da Lei 14133/21)	Ok. Apesar de não constar nos autos, observamos a segregação de funções.
Documento de formalização de demandas (art. 12, VII, e art. 72, I, da Lei 14133/21)	Ok.
Certificação de que objeto da contratação está contemplado no Plano de Contratações Anual.	Ok.
Declaração de adequação financeira e compatibilidade com as leis orçamentárias, dada pelo ordenador de despesas. (art. 16, II da LC 101/00); Estimativa do impacto orçamentário-financeiro da despesa (art. 16, inc I da LC 101/2000) ou justificativa de que o objeto não corresponde a despesa de caráter continuado - que se estende por mais de um exercício (art. 16, I, da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade fiscal)	Ok.
Estudo Técnico Preliminar , contendo, no mínimo, descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação (Art. 18, §1º, art. 72, I, da Lei 14133/21 e Art. 18, §§ 1º e 2º, da Lei 14133/21) ou manifestação justificando a ausência do documento.	Ok. Com relação ao valor, tal requisito será definido posteriormente ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis". (Item 8.1 do ETP / Item 4 do TR)
Análise de riscos (Art. 72, I da Lei nº 14133/21) ou manifestação justificando a ausência do documento.	Ok.
Manifestação justificando as exigências de práticas e/ou critérios de sustentabilidade ou sua dispensa no caso concreto (Art. 5º e art. 11, I e IV, da Lei 14133/21) ou manifestação justificando a ausência do documento.	Ok.
Projeto Básico ou Termo de Referência (Art. 72, I, da Lei 14133/21)	Ok.
Utilização de modelos de minutas padronizados de Estudo Técnico preliminar, Termo de Referência, Projeto Básico, Contrato, aprovados pelo setor competente, ou houve justificativa para sua não utilização.	Ok
Edital do credenciamento (Art. 79, inciso II, da Lei 14133/21)	Ok.
Orçamento estimado com as composições detalhadas dos preços utilizados para sua formação.	Ok. O valor será definido posteriormente ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis". (Item 8.1 do ETP / Item 4 do TR)

Certificação que o valor previamente estimado da contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado.	Pendente. Deverá ser realizado este estudo, conforme indicado no ETP e TR.
Certificação de que o objeto não se enquadra como sendo de bem de luxo (Art. 20 da Lei 14133/21).	Pendente.
Certificação de que a determinação do quantitativo a ser adquirido considerou a estimativa de consumo e utilização prováveis (Art. 40, III, da Lei 14133/21)	Ok.
Previsão de recursos orçamentários, com a indicação das respectivas rubricas. (Art. 72, IV, da Lei 14133/21 e art. 60 da Lei nº 4.320/64)	Ok.
Instrução Normativa nº 006/2023/AS do Município de Cajazeiras/PB, que "Dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública municipal direta, autárquica e fundacional".	Ok. O procedimento seguiu os ditames legais.

Em relação às exigências de Análise de Riscos e certificação de que o objeto não se enquadra como sendo bem de luxo, tais exigências devem ser observadas no momento ou, ao menos, na oportunidade em que a contratação for efetuada pela Administração. Caso assim não entenda, recomendo a justificativa para seu afastamento.

2.8 Da divulgação.

A Administração Pública (art. 37 CRFB e, dentre outros, art. 5º da Lei nº 14.133/2021) deve dar publicidade às contratações realizadas, especialmente do edital e todos os elementos do edital, indúvidos minuta de contrato, termos de referência, anteprojeto, projetos e outros anexos, deverão ser divulgados em sítio eletrônico oficial na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso, conforme determina o §3º do art. 25 da Lei nº 14.133/2021.

Essa divulgação deverá ocorrer tanto no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) (arts. 54 e 174, §2º, inciso III), quanto em Diário Oficial do respectivo ente. Vejamos:

“Art. 54. A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, é obrigatória a publicação de extrato do edital no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, bem como em jornal diário de grande circulação.

§ 2º É facultada a divulgação adicional e a manutenção do inteiro teor do edital e de seus anexos em sítio eletrônico oficial do ente federativo do órgão ou entidade responsável pela licitação ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, admitida, ainda, a divulgação direta a interessados devidamente cadastrados para esse fim.

§ 3º Após a homologação do processo licitatório, serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e, se o órgão ou entidade responsável pela licitação entender cabível, também no sítio referido no § 2º deste artigo, os documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos.”

Especificamente em relação à publicidade do edital de credenciamento, o art. 79, inciso I, da Lei 14.133/2021, determina que a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados.

Assim sendo, registra-se a necessidade de publicação do edital na forma do art. 54, art. 79 e art. 174, inciso III da Lei 14.133/2021.

2.9 Chamamento Público (considerações quanto à locação de imóvel).

O Chamamento Público tem dois objetivos específicos. O primeiro é assegurar a isonomia, possibilitando que todos conheçam a necessidade administrativa e possam ofertar propostas para que a Administração verifique a viabilidade ou não de realizar licitação. O segundo é possibilitar o levantamento das condições do mercado e alternativas de contratação.

A título de exemplo, ainda com base na lei antiga (Lei 8.666/1993), a Advocacia-Geral da União (AGU) consolidou o uso do chamamento público através de sua Orientação Normativa nº 68, de 29 de maio de 2020, perfeitamente aplicável às contratações nos termos da Lei 14.133/21:

“ON AGU N. 68/2020

I) A COMPRA OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL DEVE NECESSARIAMENTE SER PRECEDIDA DE CONSULTA SOBRE A EXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL;

II) INEXISTINDO IMÓVEL PÚBLICO QUE ATENDA AOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A INSTALAÇÃO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE, É RECOMENDÁVEL A PROMOÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA FINS DE PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO;

III) CASO SOMENTE UM IMÓVEL ATENDA ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO, SERÁ CONSTATADA A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, O QUE PERMITIRÁ A CONTRAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE COM FUNDAMENTO NO ART. 25, CAPUT, DA LEI Nº 8.666/93; E
IV) O ART. 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666, DE 1993, PODE SER APLICADO NOS CASOS EM QUE HAJA MAIS DE UM IMÓVEL APTO À CONTRATAÇÃO, DESDE QUE: A) O IMÓVEL SE PRESTE PARA ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO; B) AS INSTALAÇÕES E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SEJAM DETERMINANTES PARA SUA ESCOLHA; E C) O PREÇO SEJA COMPATÍVEL COM OS VALORES DE MERCADO, CONFORME PRÉVIA AVALIAÇÃO.” (g.n.)

Por sua vez, o art. 10 da Instrução Normativa n. 006, de 03 de maio de 2023 adotou como regra geral o prévio Chamamento Público para a locação de imóveis para uso da Administração, ressalvadas as hipóteses do art. 20. Vejamos:

“Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

Dispensa do chamamento público

Art. 20. Fica dispensado o chamamento público nas seguintes hipóteses:

I - quando o BTS for para fins de construção;

II - quando demonstrado no ETP, de forma inequívoca, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, nos termos do inciso II do § 3º do art. 24; e

III - quando for de amplo conhecimento da Administração a múltipla oferta de imóveis no mercado que atendam às suas necessidades, de forma que o procedimento licitatório deverá ser observado.”

Conforme art. 11 da IN 006/2023 – Cajazeiras, o procedimento de Chamamento Público compreende as seguintes

fases:

- a abertura, por meio de publicação de edital de Chamamento Público;
- a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital;
- a avaliação e estudo de leiaute; e
- a seleção e a aprovação das propostas de locação.

Caso o procedimento de inexigibilidade de licitação não tramite nos mesmos autos do processo de Chamamento Público, é necessário que o procedimento de contratação direta seja instruído, no mínimo, com o Edital (art. 12) os atos de avaliação e seleção das propostas (Art. 14, II), estudo de leiaute e aprovação de eventuais propostas viáveis.

Em qualquer caso, realizando-se ou não o chamamento público, o “estudo de leiaute” é indispensável para caracterizar a singularidade do imóvel, devendo ser realizado conforme disposto nos arts. 16 a 18 da IN 006/2023 – Cajazeiras:

“Art. 16. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público.

§ 2º O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

III - o acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;

IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.

(...)

Art. 18. O estudo de leiaute, na forma definida no art. 16, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.”

Ademais, deve constar do ETP a estimativa dos custos totais de ocupação do novo imóvel e desocupação do imóvel atualmente utilizado (vide art. 5º da IN 006/2023 – Cajazeiras), de modo a comprovar a vantajosidade da contratação:

“Art. 5º (...)

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.”

Importante frisar que a contratação direta por inexigibilidade de licitação somente é viável caso uma única proposta, dentre as selecionadas no Chamamento Público, seja compatível com as características elencadas pela Administração (Art. 18, §2º da IN 006/2023 – Cajazeiras). Tal situação deve ser verificada através do estudo de leiaute das propostas selecionadas.

2.10 Avaliação prévia do imóvel.

A locação do bem imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia que demonstre a compatibilidade do preço de locação proposto com a realidade do mercado imobiliário local.

Nesse sentido dispõe o art. 24 da IN 006/2023 – Cajazeiras:

“Art. 24. O procedimento de inexigibilidade de licitação será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:
(...)

II - laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou por corretor de imóvel com registro no CFECI e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, por meio da apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)”

Recomenda-se que o laudo deve ser elaborado por profissional habilitado, em conformidade com a NBR 14.653, atendendo ao disposto no art. 3º, I, VIII, e arts. 7º, 9º a 14 da Instrução Normativa SPU n. 5, de 2018. Destaque-se:

“Instrução Normativa SPU n. 5, de 2018:

Art. 7º As avaliações dos imóveis da União e de seu interesse poderão, a critério das unidades gestoras da SPU, ser realizadas mediante a contratação:

I - da Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação; ou

II - por empresa especializada, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei;

III - por profissional devidamente habilitado com registro no CREA ou no CAU para fins de pedidos de revisão de valores de taxas patrimoniais.

Parágrafo único. As avaliações fornecidas por terceiros deverão ser homologadas pela SPU ou, se for o caso, pela unidade gestora contratante, no que se refere à observância das normas técnicas pertinentes.

Art. 10 (...)

§2º Os laudos elaborados por terceiros deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e deverão observar os procedimentos previstos no Capítulo IV, Seção VI desta IN.

Art. 11. O valor de referência será determinado pelo relatório de valor de referência.

Art. 13. Para a identificação do valor do imóvel, independentemente da modalidade adotada, cada avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;

II - objetivo e finalidade da avaliação;

III - identificação e caracterização do bem avaliado;

IV - levantamento fotográfico;

V - especificação da avaliação indicando a metodologia utilizada;

VI - resultado da avaliação e sua data de referência; e

VII - assinatura do responsável.

§ 1º A documentação dominial/cartorial do imóvel e a planilha de identificação dos dados de mercado deverão, sempre que possível, ser anexadas à avaliação.

§ 2º Os laudos de avaliação deverão ser entregues na sua modalidade completa, conforme NBR 14.653, de modo que a entrega de laudos na modalidade simplificada, deverão ser devidamente justificados.

§ 3º Na impossibilidade de serem incluídos os anexos e informações mencionadas neste artigo, o avaliador deverá consignar as devidas justificativas no item “Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes” da avaliação.

§ 4º Os laudos com utilização do tratamento por fatores só serão permitidos se, obrigatoriamente, atenderem ao disposto no item B.1 do Anexo B da NBR 14.653-2.

§5º Para a modalidade Relatório de Valor de Referência, não são obrigatórios os itens nos incisos IV e V.”

Somente é possível a celebração do contrato caso o valor proposto esteja dentro da margem de valor de mercado, conforme avaliação prévia.

2.11 Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis.

Para que seja possível alugar imóvel para seu uso, o **Órgão interessado deve certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis.**

Compulsando os autos, verifica-se que **NÃO consta certidão ou atesto da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com as características indicadas pela Administração** para abrigar os serviços que o órgão consulente pretende contratar. Recomenda-se a elaboração do referido documento.

O órgão interessado deverá atentar para a destinação que se pretende dar ao imóvel e verificar eventuais alternativas possíveis que possam cumprir a finalidade pública pretendida com a locação. Caso haja imóvel público disponível que atenda a necessidade do Órgão, restará inviabilizada a locação de imóvel particular.

2.12 Estudo Técnico Preliminar – ETP.

O planejamento da locação passa pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que contém elementos específicos elencados no art. 5º da IN 006/2023 – Cajazeiras:

“Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial da Prefeitura Municipal de Cajazeiras – PB, que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Setor de Gestão de Patrimônio do Município de Cajazeiras/PB;

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal;

III - justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V - estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.

VI - estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

a) custos de desmobilização;

b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;

c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e

d) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.”

Ressaltamos ser também necessário que o Estudo Técnico Preliminar traga os elementos mínimos do art. 18, §1º da Lei 14.133/21, a seguir transcrito:

“Art. 18. (...)

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.”

Tratando-se a IN de norma regulamentar, alguns incisos das duas normas trazem elementos equivalentes. Isto posto, a análise jurídica quanto ao atendimento do art. 18, §1º da Lei de Licitações será feita sob a ótica do art. 5º da IN 006/2023, que regulamenta a locação de imóveis:

IN 006/2023 – Cajazeiras

Lei 14.133/2021

incisos I, II e III do Art. 5º	inciso V do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21
inciso IV do Art. 5º	inciso III do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21;
inciso V, "a", "b" e "c" do Art. 5º	inciso IV, VII e X do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21;
inciso VI do Art. 5º	inciso VI do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21
inciso VII do Art. 5º	inciso XI do Art. 18, §1º da Lei 14.133/21

Quanto aos demais elementos previstos no art. 18, §1º da Lei 14.133/21, indispensável que, minimamente, o ETP trate do disposto nos seguintes incisos:

"I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público: deve ser demonstrado através do estudo de leilante a necessidade de locação de novo imóvel, esclarecendo porque o novo imóvel melhor atende às necessidades da Administração;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação: deve ser esclarecido se o órgão pode ser alocado em mais de um imóvel, justificando a necessidade de um imóvel único para abrigar sua estrutura;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina."

No presente processo consta o Estudo Técnico Preliminar, cuja elaboração contempla os requisitos acima indicados, previstos no art. 18, §1º da Lei 14.133/21 (incisos I, VIII, XIII), não tratados de forma específica no art. 5º da IN 006/2023 – Cajazeiras, com exceção da certificação de inexistência de imóvel público que atenda aos interesses do órgão. Recomenda-se a complementação dos autos.

2.13 Análise da viabilidade de compartilhamento do imóvel.

Conforme art. 5º, II c/c §2º, I e II da IN 006/2023 – Cajazeiras, o órgão deve esdarecer em seu Estudo Técnico Preliminar se há possibilidade de compartilhamento de áreas de imóvel com outros órgãos públicos.

No presente caso, no que se refere à inviabilidade de compartilhamento, não consta do Estudo Técnico Preliminar justificativa para o compartilhamento/não compartilhamento do imóvel pretendido.

De modo a fundamentar a justificativa apresentada, não consta o cumprimento das diligências pertinentes, previstas nos incisos I e II do art. 5º, § 2º, da IN 006/2023 – Cajazeiras a saber:

"§ 2º Para a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de que trata o inciso II do caput deverá demonstrar:

I - consulta aos órgãos e as entidades federais localizados no município pretendido de localização, ou no Distrito Federal, se houver, quanto à disponibilidade ou não da área pretendida; ou

II - comprovação da impossibilidade de compartilhamento em razão da natureza das atividades do órgão ou da entidade demandante."

Recomenda-se que o ETP seja complementado a fim de que a justificativa para não compartilhamento seja fundamentada em diligência prevista no Inciso I ou que seja demonstrada nos autos a impossibilidade material de compartilhamento de espaços em razão das atividades do órgão (Inciso II do art. 5º, § 2º, da IN 006/2023 – Cajazeiras).

2.14 Seleção do modelo de contratação.

Relativamente ao modelo de contratação, a IN 006/2023 – Cajazeiras:

"Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação built to suit – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o caput deverá ser justificada no estudo técnico preliminar - ETP, o qual será fundamento para a elaboração do termo de referência ou projeto básico, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º Poderá ser contratado outro modelo que não os indicados no caput, desde que demonstrado, nos ETP, a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, observados os procedimentos desta Instrução Normativa.

§ 3º Os modelos de que tratam os incisos II e III do caput poderão ser adotados de forma combinada, devendo ser justificada nos ETP a vantagem para a Administração."



Basicamente, existem três modelos seguintes (art. 3º), sem prejuízo de adoção de modelo diverso: **1º) Locação tradicional; 2º) Locação com facilities; 3º) Locação built to suit – BTS**

Podem ainda ser adotados o modelo locação "built to suit" com "facilities" (Art. 3º, §3º) ou outro modelo (Art. 3º, §2º), desde que justificada a sua viabilidade jurídica e econômica.

Independente do modelo escolhido, o **Órgão interessado deve justificar as razões de sua escolha** (Art. 5º, III), baseado em critérios de vantajosidade e de viabilidade jurídica e econômica do modelo adotado, comparativamente aos demais modelos listados.

No caso presente, NÃO foi informado o modelo a ser adotado.

Observou-se que o Estudo Técnico Preliminar não contém as razões pelas quais o órgão entende que o modelo selecionado é o mais apto a satisfazer a necessidade administrativa (se será ou não compartilhado). **Recomenda-se a complementação do ETP neste aspecto.**

O Estudo não leva em consideração a análise comparativa da vantagem econômica da adoção dos outros modelos de locação. Destarte, cabe ao órgão complementar a fundamentação delineada no ETP para dar pleno cumprimento à norma contida no art. 5º, III, da citada Instrução Normativa.

Em relação ao regime de execução do contrato, o art. 8º da IN 006/2023 – Cajazeiras determina que sua previsão, em projeto básico/termo de referência, seja compatível com o modelo de contratação adotado. Vejamos:

“Art. 8º Serão observados os seguintes regimes de execução:

I - prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;

II - prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, quando adotada a locação com facilities; e

III - prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, quando adotado o BTS.”

No caso presente, não consta do projeto básico/termo de referência o regime de execução adotado, compatível/incompatível com o modelo de contratação escolhido, nos termos do art. 8º da I IN 006/2023 – Cajazeiras. **Recomenda-se a adequação.**

2.15 Requisitos mínimos do imóvel.

O Estudo Técnico Preliminar deve estabelecer as especificações mínimas a serem atendidas pelo imóvel, conforme a necessidade administrativa, a fim de que prevaleça a objetividade tanto na seleção do procedimento, como na escolha do imóvel a ser efetivamente locado.

O ETP deverá ser o mais abrangente possível, detalhando as características mínimas desejáveis do imóvel. Vejamos:

“IN 006/2023 – Cajazeiras:

Art. 5º ...

IV - requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;”

No presente caso, consta do Estudo Técnico Preliminar a caracterização do imóvel, detalhando as características que o diferem de outros eventualmente disponíveis, fazendo com que somente o imóvel escolhido atenda às necessidades do Órgão interessado na locação.

Recomenda-se a complementação do ETP, quando da contratação propriamente dita (no processo de inexigibilidade) para que contenha fundamentação robusta sobre requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido, como disposto no art. 5º IV da IN 006/2023 – Cajazeiras.

2.16 Cálculo de área mínima.

O total da área a ser locada demanda de fundamentação específica por parte da Administração. Cabe ao órgão detalhar a área de que necessita, considerando os serviços desempenhados e a população esperada de servidores e usuários do serviço público, que frequentarão o imóvel, nos seguintes termos:

IN 006/2023 – Cajazeiras

“Art. 5º (...)

V - estimativa de área mínima, observando-se:



- a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;
- b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e
- c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade.”

Trata-se de questão técnica, competindo a esta Consultoria Jurídica avaliar o atendimento de tal requisito sob o aspecto meramente formal.

Neste caso, a Administração estimou adequadamente a área mínima de que necessita, em seus Estudos Técnicos Preliminares, com informação relativa ao uso dos espaços, número de servidores e eventual utilização de serviços por parte da população em geral.

Em caso de mudança na área necessária, especialmente em caso de diminuição da área tota estimada, deve o órgão verificar novamente se o imóvel selecionado é o único apto a atender sua necessidade, através dos procedimentos previstos na IN 006/2023 – Cajazeiras, permitindo assim a continuidade do presente procedimento de inexigibilidade, ou se há necessidade de retificação do procedimento, com a realização de licitação.

2.17 Estimativa do custo de ocupação / Justificativa de preço.

O estudo do custo de ocupação do imóvel não compreende apenas o cálculo de locação multiplicado pelos meses que se pretende manter o imóvel no serviço público. A estimativa dos custos passa necessariamente pela análise de quatro aspectos:

- ✓ Custos de desmobilização;
- ✓ Custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;
- ✓ Custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e
- ✓ Custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

Em razão da natureza técnica do referido estudo, cabe a esta Consultoria Jurídica apenas orientar que a análise dos custos estimados compreenda todos os eventos relacionados à desocupação do imóvel atual e à nova locação, sejam eles periódicos, vinculados a determinados eventos ou mesmo esporádicos.

NÃO há no ETP a análise detalhada de cada um dos aspectos citados, de modo que a Administração deverá complementar os Estudos Técnicos Preliminares (quando da futura contratação) para que compreendam a análise de todos os encargos financeiros que venham a incidir sobre a Administração, sejam eles periódicos, vinculados a determinados eventos ou de natureza esporádica, de modo que se tenha a previsão mais próxima possível da realidade da despesa que se pretende gerar.

O valor total estimado da contratação, conforme Item 8.1 do ETP e Item 4 do TR “será definido posteriormente ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis”.

O art. 24 da IN 006/2023 – Cajazeiras determina que o custo mensal de locação deve ser justificado através de laudo de avaliação do valor de mercado do imóvel, como já tratado neste parecer. Destacamos que a simples pesquisa de mercado de preços de imóveis similares junto a imobiliárias não supre o requisito normativo mencionado.

Em caso de adoção do modelo de locação "built to suit" - BTS, tratando-se de imóvel em construção ou a ser construído, o avaliador deve levar em consideração o leiaute e demais informações técnicas constantes do projeto básico e executivo apresentados pelo pretenso locador e aprovado pelo órgão contratante, para definição do custo estimado da contratação.

No caso, não consta a prévia avaliação do custo mensal de locação do imóvel por meio de profissional competente, com a emissão de laudo segundo as regras estabelecidas pela NBR 14.653.

Recomenda-se que se providencie a elaboração e juntada aos autos do **laudo de avaliação do custo de locação do imóvel**, posteriormente, como relatado no ETP e no TR.

Caso o preço de locação proposto encontre-se fora da faixa de variação ali indicada, recomenda-se a negociação para adequação do preço, para viabilizar a contratação.

2.18 Análise de riscos.

Conforme art. 7º da IN 006/2023 – Cajazeiras, é necessária a avaliação dos riscos relacionados ao modelo de contratação adotado, referentes ao seguinte:

- “I - ao custo de mudança e de restituição de imóvel;
- II - à fuga ao procedimento licitatório em uma contratação com serviços condominiais inclusos;
- III - à localização específica cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha, quando se tratar de inexigibilidade de licitação; e
- IV - a aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão que podem interferir na boa execução contratual.”

No caso presente, consta mapa de gerenciamento de risco abordando os pontos elencados no art. 7º da IN 006/2023 – Cajazeiras.

2.19 Previsão orçamentária.

A dedaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal, conforme dispõe o artigo 10, IX, Lei 8.429, de 1992, e artigos 6º, XXIII I, j, arts. 11, parágrafo único, 105 e 106 da Lei n. 14.133, de 2021.

Tomando por base a orientação da AGU, compete ao órgão verificar, previamente ao envio dos autos para análise do órgão de assessoramento jurídico, a aplicabilidade da Orientação Normativa nº 52 do Advogado-Geral da União, a fim de dispensar a necessidade da dedaração acerca dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 2000:

"As despesas ordinárias e rotineiras da administração, já previstas no orçamento e destinadas à manutenção das ações governamentais preexistentes, dispensam as exigências previstas nos incisos I e II do art. 16 da lei complementar nº 101, de 2000".

A previsão orçamentária deve considerar as despesas referentes aos aluguéis, mas também todos os demais custos incidentes sobre a relação - tal como mencionado no art. 5º, VI, IN 006/2023 – Cajazeiras, conforme a periodicidade ou os eventos a que estão vinculados (despesas condominiais, custos de mudança de imóvel, devolução do imóvel atualmente ocupado e adaptação das novas instalações, dentre outros), sem a qual não será possível celebrar o ajuste.

Tratando-se de despesa de caráter continuado, o órgão deve demonstrar a previsão das despesas no Plano Plurianual em vigor. Nos exercícios financeiros seguintes, em momento oportuno, deve comprovar a previsão do gasto nas respectivas leis orçamentárias. Neste sentido, vejamos os arts. 105 e 106 da Lei 14.133/21:

“Lei 14.133/21

Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do caput deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.”

No caso dos autos, consta documento de certificação orçamentária relativa ao exercício em curso. Apesar disso, **não consta a comprovação de previsão da despesa no plano plurianual em vigor.** Recomenda-se a comprovação (caso a contratação se dê por mais de um exercício financeiro).

2.20 Requisitos de habilitação.

Compete ao Órgão contratante verificar o atendimento, pelo locador, dos requisitos de habilitação necessários à comprovação da idoneidade e da capacidade da empresa para executar satisfatoriamente o contrato, de acordo com seu objeto específico (art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988), nos termos a seguir expostos:

“Lei 14.133/21:

Art. 91. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

(...)

§ 4º Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.”

2.21 Regularidade Fiscal e Trabalhista.

Previamente à contratação, necessária a verificação da regularidade trabalhista (débitos trabalhistas na Justiça do Trabalho) e fiscal do locador, especialmente no âmbito municipal, contribuições à Seguridade Social e o FGTS.

No mais, na locação imobiliária, também é recomendável a demonstração da regularidade fiscal quanto aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel, em pesquisa contemporânea à celebração do contrato.

2.22 Verificação da existência de sanção impeditiva à contratação.

Necessário verificar a inexistência de restrição à contratação da locadora por parte do Município, mediante consulta aos seguintes Cadastros:

- SICAF;
- CNIA - Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade Administrativa (CNJ);
- CEIS - Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CGU); e
- Cadastro de Inidôneos e Cadastro de Inabilitados (TCU);
- Cadastros estadual e municipal, se houver.

2.23 Minuta de contrato.

O artigo 92 da Lei nº 14.133/21, trata dos requisitos da minuta de termo de contrato:

“Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, condução, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- (...)
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX - os casos de extinção.

(...)

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.”

No caso, a Administração utilizou o modelo de contrato padrão, que reúne cláusulas e condições essenciais exigidas nos instrumentos da espécie.

Sob o aspecto jurídico formal, a minuta de contrato juntada atende os requisitos pertinentes do art. 92 da Lei nº 14.133/21 e da Lei nº 8.245/91, cabendo, todavia, tecer algumas considerações.

As cláusulas do contrato devem ser adaptados às peculiaridades da locação em cada caso concreto, excluindo as disposições eventualmente inaplicáveis e incluindo outras necessárias para a disciplina adequada da relação contratual.

Tratando-se da locação de imóvel, tal adequação é especialmente importante quanto às obrigações financeiras, devendo o termo de contrato estabelecer de forma precisa e clara quais despesas relativas ao uso e ocupação do imóvel serão arcadas por uma ou outra parte.

No caso presente, foi adequadamente definido na minuta de contrato qual parte contratante será responsável pelas despesas de construção/adaptação, taxa condominiais, tributos (IPTU) e custos de ocupação do imóvel.

Em relação à vigência contratual, deve o Órgão locatário observar o disposto no art. 9º da IN 006/2023 – Cajazeiras, considerando o modelo de contratação e regime de execução adotados:

“Art. 8º Serão observados os seguintes regimes de execução:

- I - prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;
- II - prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel, quando adotada a locação com *facilities*; e
- III - prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, quando adotado o BTS.

Art. 9º Os contratos de locação observarão os seguintes prazos:

- I - até 5 (cinco) anos, contados da data de recebimento do objeto inicial, nas hipóteses dos incisos I e II do art. 8º, cuja vigência máxima será definida pela soma do prazo relativo ao fornecimento inicial com o prazo relativo ao serviço de operação e manutenção;
- II - até 10 (dez) anos, nos contratos de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes; e
- III - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato.

§ 1º Os contratos firmados de que tratam o inciso I e II poderão ser prorrogados sucessivamente, 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.

§ 2º Na hipótese do inciso III do caput, o prazo de vigência do contrato deverá ser compatível com a amortização dos investimentos realizados, não inferior a 5 (cinco) anos, nem superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação.

Consta cláusula contratual de vigência compatível com o disposto no art. 9º da IN 006/2023 – Cajazeiras.

Relevante prever no contrato o pagamento proporcional e rateio do aluguel e despesas de reembolso de impostos e taxas “pro rata die” relativos aos meses de entrega e devolução das chaves do imóvel (que fixam o início e o fim dos efeitos financeiros), caso não coincidam com o dia que determina o “mês cheio”, tanto no momento do recebimento do imóvel como na data de devolução.

Independentemente do prazo de duração do contrato, é obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado (art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/21). Destaque-se que, mesmo quando celebrada por um órgão público, a locação imobiliária pauta-se primordialmente pelas regras e práticas do setor privado.

Consta da minuta de contrato índice de reajuste (IGPM), usualmente adotado em contratos de locação.

Por fim, 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 (art. 72, parágrafo único, da Lei n. 14.133, de 2021).

2.24 Atendimento aos demais requisitos.

O procedimento atende aos demais requisitos da nova lei de licitações e contratos, sendo despidendo maiores considerações.

3. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, ressalvadas as questões técnicas e de mérito que não competem ao assessoramento jurídico, desde que sanadas as pendências apontadas neste parecer (ou justificado seu não acolhimento), a Procuradoria-Geral do Município de Cajazeiras (PGM) OPINA pela continuidade do processo administrativo de chamamento público e consequente viabilidade da publicação do Edital de Credenciamento, considerando-se aprovada a fase preparatória para os fins do disposto no art. 53 da Lei nº14.133/2021.

Por fim, registre-se que esta PGM optou por não exarar despacho inicial de saneamento, conforme vinha fazendo em sede de análise de editais, adotando-se a elaboração imediata de parecer jurídico contendo todas as recomendações que estariam elencadas em eventual despacho de saneamento, haja vista a inexistência de questões prejudiciais à análise de cunho jurídico. Desta feita, confere-se maior agilidade ao processo, uma vez que fica dispensado o reenvio dos autos para nova análise jurídica, como recomenda a BPC nº 5 do Manual de Boas Práticas Consultivas⁴.

À consideração superior.

Cajazeiras (PB), 26 de novembro de 2024.

(assinado eletronicamente)
MÜLLER SENA TORRES
Procurador do Município
Matrícula 15.345

**Müller
Sena
Torres**

Assinado de forma digital por
Müller Sena Torres
DN: cn=Müller Sena Torres, o=PGM
- Procuradoria Geral do Município
de Cajazeiras, Estado da Paraíba,
ou=Procurador do Município de
Cajazeiras,
email=mullerstadv@gmail.com,
c=BR
Dados: 2024.11.26 10:39:13 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2024.004.20272

⁴ Ao Órgão Consultivo que em caso concreto haja exteriorizado juízo conclusivo de aprovação de minuta de edital ou contrato e tenha sugerido as alterações necessárias, não incumbe pronunciamento subsequente de verificação do cumprimento das recomendações consignadas.

DESPACHO DE CUMPRIMENTO

Em atenção às recomendações apontadas no parecer jurídico nº 315/2024, emitido pela Procuradoria Geral do Município, em 26 de novembro de 2024, este setor de planejamento de contratações públicas, se manifesta nos seguintes termos:

Todas as recomendações apontadas **nos itens 2.11, 2.12, 2.14** foram integralmente corrigidas diante do apontamento realizado pela procuradoria Geral do Município.

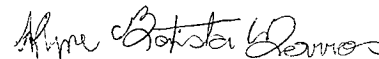
No **item 2.13**, não há possibilidade de compartilhamento dos imóveis em razão da sua individualidade. Cada Unidade Básica de Saúde é destinada para atender uma região ou bairro específico, por tanto, a unificação das suas locações se torna inviável.

No que se trata do **item 2.17**, a estimativa do custo e justificativa de preço serão realizados posteriormente, através do laudo de avaliação mercadológica.

Desse modo, entendo haver cumprido os apontamentos do órgão jurídico, estando processo, portanto, apto a prosseguir com tramitação nos moldes em que se encontram.

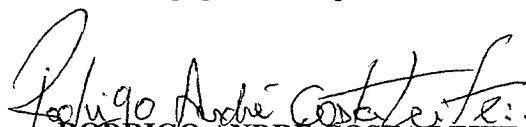
Encaminhe-se ao Setor de Licitação - SELIC.

Cajazeiras – PB, 28 de novembro de 2024.


ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento


JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento


BEATRIZ ELITA GONÇALVES PESSOA
Equipe de Planejamento


RODRIGO ANDRÉ COSTA LEITE
Equipe de Planejamento



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB

CERTIFICAÇÃO

Certificamos para os devidos fins de direito, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da pretensa contratação, em observância as disposições constantes do Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/21.

Cajazeiras - PB, 28 de Novembro de 2024.



MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO
SECRETÁRIA



Estudo Técnico Preliminar 117/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 91.2024.SECOP.SEPLAC

2. Descrição da necessidade

- 2.1. A contratação se justifica pela necessidade de adequar e otimizar os espaços destinados a serviços essenciais à população. Este processo é fundamental para garantir a qualidade dos serviços públicos de Saúde em local que possa funcionar de maneira eficaz e eficiente.
- 2.2. Na área de Saúde, o crescimento da população e a expansão urbana criam uma demanda crescente por serviços de saúde. Locar imóveis permite a instalação de novas unidades ou a expansão das existentes de maneira rápida e eficiente, sem a necessidade de investimentos altos em novas construções. Isso assegura que o atendimento à população seja mais acessível, reduzindo o tempo e os custos de deslocamento e garantindo que as unidades operem conforme as normas de saúde e segurança.
- 2.3. Além disso, a descentralização das atividades administrativas exige que tenha um espaço apropriado para suas funções, operando de forma independente, o que melhora a gestão e o atendimento ao público. Essa solução assegura que os setores diversos tenham a infraestrutura necessária para suas operações, promovendo um atendimento mais organizado e eficiente.
- 2.4. Portanto, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar os problemas e estudar as soluções aplicáveis, por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a elaboração de termo de referência para locação de imóveis destinado a abrigar **o Centro de Zoonose, a UBS no Bairro Cristal, o Posto âncora do Campo da Brita e o Posto âncora no Sítio Jardineiro no Município de Cajazeiras - PB.**

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA DE SAÚDE	MYCHELLE DANTAS DE ALMEIDA NOLETO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Para contratação da presente solução, os seguintes requisitos se fazem necessários:

ITEM	QTDE	CARACTERISTICAS DO IMÓVEL
01	01	CENTRO DE ZOONOZE: O imóvel precisa conter quartos, sala de jantar, sala de estar, garagem coberta, cozinha, área de serviço, banheiro social, para implantação do Centro de Zoonoses do Município de Cajazeiras - PB com área construída superior a 200 m ² , com disponibilidade para modificações para atender demanda do setor.
2	1	UBS NO BAIRRO CRISTAL: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, esparo para ampliação para uma sala de atendimento.
3	1	POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo

		banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.
4	1	POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO: o imóvel deve conter área superior a 40 m², com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.



4.2. Nos termos do art. 5º, VI, §1º da IN nº 006/2023, os imóveis deverão obedecer os requisitos estabelecidos no código de obras e de postura do município, bem como, no que couber, as regras do plano diretor.

4.3. A escolha de um Chamamento Público como método de contratação se justifica pela existência de vários imóveis, possibilitando o atendimento aos serviços de saúde e ótimo custo-benefício.

MODELO DE CONTRATAÇÃO

A presente Chamada Pública baseou-se no Art. 3, inciso I da Lei 14.133/2021, adotando a modalidade contratação **LOCAÇÃO TRADICIONAL**, haja vista ser a mais adequada para o presente objeto.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Perante a necessidade do objeto deste estudo, será feito um Chamamento Público, será feito o credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

1. AQUISIÇÃO: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

2. LOCAÇÃO: De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

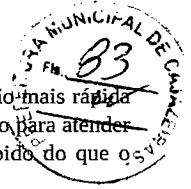
Dentre as opções apontadas, entende-se mais vantajosa a opção **LOCAÇÃO**, pelos motivos detalhados no item 6.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A locação oferece flexibilidade e adaptabilidade. Permite que a administração pública ajuste sua ocupação imobiliária conforme as necessidades e mudanças organizacionais, facilitando o aumento ou a diminuição do espaço ocupado sem a complexidade de vender ou adquirir novos imóveis. Além disso, possibilita a escolha de imóveis em áreas estratégicas conforme as demandas atuais, sem o compromisso de longo prazo com uma localização que pode se tornar menos adequada no futuro.

6.2. Outra vantagem é a redução de custos iniciais. A aquisição de imóveis requer um investimento significativo de capital, que poderia ser utilizado em outras áreas prioritárias da administração pública. A locação reduz a necessidade de um desembolso inicial elevado, liberando recursos para outras finalidades. Os custos de locação podem ser distribuídos ao longo do tempo, proporcionando uma gestão orçamentária mais equilibrada e previsível, facilitando o planejamento financeiro e evitando comprometimentos excessivos do orçamento em um único exercício.

6.3. Em termos de manutenção e responsabilidades, a locação geralmente implica menores responsabilidades de manutenção, já que estas são compartilhadas ou assumidas pelo proprietário, reduzindo os custos e a carga administrativa relacionados à gestão de manutenção e reparos. A locação também facilita a mudança para imóveis mais modernos e bem equipados, sem a necessidade de investimentos significativos em reformas ou atualizações de propriedades adquiridas.



6.4. A eficiência operacional é outro benefício importante. A locação de imóveis geralmente permite uma ocupação mais rápida em comparação com o tempo necessário para a aquisição e adequação de imóveis, o que é particularmente vantajoso para atender demandas urgentes da administração pública. O processo de locação tende a ser menos burocrático e mais rápido do que o processo de aquisição, que pode envolver licitações, avaliações de imóveis e trâmites legais complexos.

6.5. Além disso, a locação ajuda na gestão de riscos. Permite que a administração pública evite riscos associados à depreciação do valor do imóvel e às flutuações do mercado imobiliário. Em caso de desastres naturais ou outras situações imprevistas, a locação oferece maior flexibilidade para realocação. Contratos de locação podem ser renegociados ou não renovados conforme a evolução das necessidades e prioridades da administração pública, oferecendo uma oportunidade constante de reavaliar e otimizar a ocupação dos espaços.

6.6. Portanto, a opção pela locação de imóveis oferece à administração pública uma série de vantagens relacionadas à flexibilidade, gestão de custos, eficiência operacional e mitigação de riscos. Ao optar pela locação, a administração pública pode ajustar-se rapidamente às mudanças, otimizar o uso de recursos e focar no cumprimento eficiente de suas funções e responsabilidades.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os quantitativos foram estabelecido com base na demanda informada pelos setores necessitados, conforme Documento Formalizador de Demanda inicialmente apresentados.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,10

8.1. O valor será definido posterior ao credenciamento, através de avaliação mercadológica dos imóveis.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

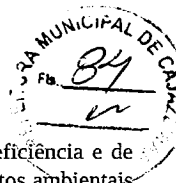
9.1. Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelos setores requisitantes, uma vez que a atual sede está inviabilizando a execução dos serviços.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação consta no PCA 2024 deste órgão. Também está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.



12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais atuantes nos diversos setores desse órgão;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas pelas unidades de saúde e dentre outros serviços ali oferecidos;
- e) Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo-benefício, relativamente a locações dos imóveis;
- f) Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis;
- g) Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a referida contratação, da forma como se apresenta consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração;

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Os imóveis devem estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelos setores interessados.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A locação de imóveis para a administração pública podem acarretar alguns impactos ambientais, positivos e negativos, dependendo de vários fatores como a localização do imóvel, a sua infraestrutura, o uso pretendido e as práticas de gestão adotadas:

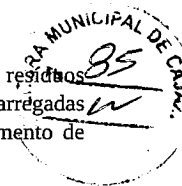
Impactos Positivos

14.1.1. A locação de imóveis pela administração pública pode trazer alguns impactos ambientais positivos. Um dos principais benefícios é a reutilização de estruturas existentes, evitando a necessidade de novas construções e, conseqüentemente, a extração de novos recursos naturais e a geração de resíduos de construção. Além disso, a escolha de imóveis com base em critérios de sustentabilidade, como uso de materiais sustentáveis e localização estratégica que minimize a necessidade de deslocamentos, pode reduzir os impactos ambientais. Imóveis localizados próximos ao transporte público ou em áreas centrais também contribuem para a redução da pegada de carbono, diminuindo a necessidade de transporte motorizado e as emissões de gases de efeito estufa. Ademais, a administração pública pode incorporar práticas sustentáveis nos imóveis locados, como programas de reciclagem, uso eficiente da água e energia, e redução de resíduos, promovendo uma gestão ambientalmente responsável.

Impactos Negativos

14.1.2. Por outro lado, a locação de imóveis também podem gerar impactos ambientais negativos. Imóveis antigos ou mal conservados podem apresentar baixa eficiência energética, resultando em maior consumo de energia e maiores emissões de poluentes. A escolha de imóveis em locais de difícil acesso ou longe dos centros urbanos pode aumentar a necessidade de deslocamentos por parte dos servidores públicos, pacientes, fornecedores e público em geral, contribuindo para o aumento do

tráfego e das emissões de poluentes. Além disso, mudanças frequentes de imóveis podem resultar na geração de resíduos adicionais devido a reformas, mudanças de mobiliário e descartes de materiais. A locação de imóveis em áreas já sobrecarregadas pode aumentar a pressão sobre a infraestrutura local, como sistemas de água e esgoto, energia elétrica e gerenciamento de resíduos.



Mitigação dos Impactos Ambientais

14.1.3. Para minimizar os impactos ambientais da locação de imóveis, a administração pública pode adotar estratégias eficazes. A escolha de imóveis sustentáveis e implementar medidas de eficiência energética, como iluminação LED e uso racional de água. A localização estratégica dos imóveis, próximos a transporte público e infraestrutura urbana, pode reduzir a necessidade de deslocamentos, diminuindo o tráfego e as emissões de poluentes. Adotar práticas de gestão de resíduos que incentivem a reciclagem e a redução de resíduos, além de programas de reutilização de materiais, contribui para a minimização dos impactos ambientais. Estabelecer programas de monitoramento ambiental e melhoria contínua permite avaliar e reduzir continuamente os impactos ambientais das operações nos imóveis locados, promovendo um desenvolvimento mais sustentável e responsável.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

viabilidade do presente processo se justifica pela necessidade de imóveis para o bom funcionamento dos serviços ofertados pela Secretaria de Saúde para a população e por contratações já feitas em anos anteriores.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ALYNE BATISTA BARROS

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/11/2024 às 11:22:36.

JOSE AILTON PEREIRA FILHO

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/11/2024 às 11:23:28.

BEATRIZ ELITA GONCALVES PESSOA

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/11/2024 às 11:23:48.



RODRIGO ANDRE COSTA LEITE

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 28/11/2024 às 11:30:51.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB

MINUTA EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 60001/2024

Processo Administrativo nº91.2024.SECOP.SEPLAC

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras - PB, com vistas à futura locação tradicional de imóveis para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas do Centro de Zoonose, da UBS no Bairro Cristal, do Posto âncora do Campo da Brita e do Posto âncora no Sítio Jardineiro de Cajazeiras/PB.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas da Secretaria de Saúde em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de atendimentos, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da saúde.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Cajazeiras – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 31/12/2024, no (endereço), de forma ELETRÔNICA no e-mail: setor.licitacaocz@gmail.com.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas o AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Cajazeiras/PB

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pela Prefeitura Municipal de Cajazeiras, por profissional qualificado nos quadros

do Município, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, o procedimento de prospeção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue imediatamente após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria de Saúde.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Secretaria Municipal de Saúde;

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Secretaria Municipal de Saúde.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Documentos anexos ao procedimento em tela e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Secretaria Municipal de Saúde, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Secretaria Municipal de Saúde designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A Secretaria Municipal de Saúde, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expreso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Saúde, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria Municipal de Saúde, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal de Saúde, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada por até 05 (cinco) anos na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal de Saúde, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantagem da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A Secretaria de Saúde pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES;
- b) Anexo II – MODELO DA PROPOSTA;
- c) Anexo III – TERMO DE REFERÊNCIA;
- d) Anexo IV – MINUTA DE CONTRATO;

JOSE ALDEMIR

MEIRELES DE

ALMEIDA:09171843

434

Assinado de forma digital por

JOSE ALDEMIR MEIRELES DE

ALMEIDA:09171843434

Dados: 2024.12.05 12:36:14

-03'00'

JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA

Prefeito

ANEXO I

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (xx a xx) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.6	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do M u n c í p i o / Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.7	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.8	O imóvel deve estar localizado nos bairros de atendimento as Atenções Básicas de Saúde, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação.
1.9	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.10	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.11	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.12	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.13	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.14	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

À Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB
RUA CEL. JUVÊNCIO CARNEIRO, Nº 253 CENTRO, CEP: 58900-000

Apresentamos à Prefeitura Municipal de Cajazeiras -PB proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras/PB, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Cajazeiras – PB, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa: _____(____) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (____) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$ _____(____);

f) valor mensal do condomínio: R\$ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$ _____(____);

h) Garagem: _____(____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível à Secretaria Municipal de Saúde conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 15 dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____(____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

Fax:

UF:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil

Fac-simile:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

ANEXO III
TERMO DE REFERÊNCIA

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

Processo Administrativo n.º 91.2024.SECOP.SEPLAC

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras/PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação descrita é essencial: Pela necessidade que o setor da Zoonose do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população, bem como a necessidade que o setor da Atenção Básica do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população na região leste da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela atenção básica necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto para funcionamento e atende toda a necessidade que é preciso para implantação.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

ITEM	QTDE	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
1	01	CENTRO DE ZOONOZE: O imóvel precisa conter quartos, sala de jantar, sala de estar, garagem coberta, cozinha, área de serviço, banheiro social, para implantação do Centro de Zoonoses do Município de Cajazeiras - PB com área construída superior a 200 m ² , com disponibilidade para modificações para atender demanda do setor.
2	01	UBS NO BAIRRO CRISTAL: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção, copa, espaço para ampliação para uma sala de atendimento.
3	01	POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA: o imóvel deve conter área superior a 100 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 3 salas de atendimento, recepção.
4	01	POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO: o imóvel deve conter área superior a 40 m ² , com instalações elétricas e hidráulicas, contendo banheiro social, 2 salas de atendimento, recepção.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Secretaria Municipal de Saúde o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.3. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.4. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.5. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.6. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. A Secretaria Municipal de Saúde poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com **prazo de vigência de 12 (doze) meses.**

8.2. A Secretaria Municipal de Saúde pretende entrar nos imóveis imediatamente após assinatura do contrato, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nos documentos anexos ao procedimento em tela.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Município de Cajazeiras, 07 de novembro de 2024.

ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento

JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento

RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
Equipe de Planejamento

BEATRIZ ELITA GONCALVES PESSOA
Equipe de Planejamento

ANEXO IV
MODELO DE TERMO DE MINUTA DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB
Processo Administrativo nº 91.2024.SECOP.SEPLAC

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE
FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
(A) E
.....

A Prefeitura Municipal de Cajazeiras – PB por intermédio do(a) Secretaria Executiva de Contratações Públicas com sede na Avenida Joca Claudino, s/n - Tancredo Neves, na cidade de Cajazeiras/PB, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.923.971/0001-15, neste ato representado(a) pelo(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº de de de 20..., publicada no DOU de de de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF OU CPF sob o nº, sediado(a) na, doravante designado LOCADOR, neste ato representado(a) por (nome e função no LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Chamamento Público n., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de diversos imóveis para acomodar o Centro de Zoonose, a UBS no Bairro Cristal, o Posto âncora do Campo da Brita e o Posto âncora no Sítio Jardineiro no Município de Cajazeiras - PB, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Saúde.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com base no Chamamento Público, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento,

prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - 3.1.9. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 3.1.10. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3.1.11. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 3.1.12. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
 - 3.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 3.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

6.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

6.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ [...] (...), perfazendo o valor total de R\$ [...] (...).

7.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

8.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

8.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

8.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

8.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

8.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

8.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IGP-M** de correção monetária.

8.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

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

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

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

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em / / (DD/MM/AAAA).

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

11.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.130 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10.301.1004.2059 – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE DA ATENÇÃO

PRIMÁRIA

3390.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

16000000 – TRANSFERÊNCIAS FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO

FEDERAL – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE

10.301.1004.2065 – BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE DA ATENÇÃO

PRIMÁRIA - RECURSOS PRÓPRIOS

3390.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

15001002 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS – SAÚDE

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 5% a 30% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

15.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

15.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

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

15.4. 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 cobrada judicialmente.

15.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

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

15.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

15.8. 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).

15.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. 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.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

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

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. 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).

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante 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 sítio oficial na Internet, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cajazeiras/PB, para dirimir os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº14.133/21.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de, de de

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS

ALYNE BATISTA BARROS
Equipe de Planejamento

JOSE AILTON PEREIRA FILHO
Equipe de Planejamento

RODRIGO ANDRE COSTA LEITE
Equipe de Planejamento

BEATRIZ ELITA GONCALVES PESSOA
Equipe de Planejamento

**RECIBO DE PROTOCOLO**

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 09/12/2024 às 09:03:45 foi protocolizado o documento sob o Nº 134477/24 do Aviso da Licitação nº 60001/2024 referente ao exercício de , exercício 2024, referente a(o) Prefeitura Municipal de Cajazeiras, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Emidio Diniz Batista.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Número da Licitação: 60001/2024

Modalidade: Credenciamento (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Valor Estimado: R\$ 20.000,00

Objeto: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB

Data do Ato: 09/12/2024

Data e Hora do Certame: 31/12/2024 08:00:00

Local do Certame: COMPRASNET

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Edital da Licitação	Sim	092ae44bf6bf8958fa8b5d6e4a1d917b

João Pessoa, 09 de Dezembro de 2024



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

de forma parcelada de Material de Limpeza, Higiene, Utilidades Domésticas e Higiene Hospitalar para atendimento das necessidades das Secretarias Municipais, Hospital, Unidades de Saúde, Escolas, Creches e demais prédios públicos do Município de Cacimba de Dentro/PB. Abertura da sessão pública: 08:00 horas do dia 20 de Dezembro de 2024. Início da fase de lances: para ocorrer nessa mesma sessão pública. Referência: horário de Brasília - DF. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 11.462/23; Instrução Normativa nº 73 SEGES/ME/22; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 12:00 horas dos dias úteis, no endereço supracitado. Telefone: (83) 33791045. E-mail: cplcacimbadentro@gmail.com. Edital: www.tce.pb.gov.br; www.portaldecompraspublicas.com.br; www.gov.br/pncp.

Cacimba de Dentro - PB, 06 de Dezembro de 2024.

GLÁUCIA KALINE ALVES DA FONSECA
PREGOEIRA OFICIAL.

Prefeitura Municipal de Cajazeiras

CHAMAMENTO PÚBLICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CREDENCIAMENTO DE SERVIÇO Nº 60001/2024

Torna público que fará realizar através do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, chamamento público de serviço objetivando a prospecção para: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB. Os interessados deverão apresentar até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 31/12/2024, de forma ELETRÔNICA no e-mail: setorlicitacaoz@gmail.com e identificado da seguinte forma: "Proposta para Locação de Imóveis", contendo a documentação e respectiva proposta. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 11.878/24; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 13:00 horas dos dias úteis na Secretaria Executiva de Contratações Públicas localizada no Centro Administrativo da cidade de Cajazeiras. E-mail: seccpcajazeiras@gmail.com. Edital: <http://cajazeiras.pb.gov.br>; www.tce.pb.gov.br; www.gov.br/pncp.

Cajazeiras - PB, 06 de Dezembro de 2024

DENYZE GONSALO FURTADO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

LICITAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90027/2024 - 981975

Torna público que fará realizar através do Pregoeiro e Equipe de Apoio, sediada na Avenida Joca Claudino, S/N - Tancredo Neves - Centro Administrativo - Cajazeiras - PB, por meio do site www.gov.br/compras-pt-br, licitação modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço, visando formar Sistema de Registro de Preços objetivando contratações futuras, para: REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE FARDAMENTO PROFISSIONAL E UNIFORMES ESCOLARES PARA ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA DE CAJAZEIRAS - PB. Abertura da sessão pública: 11:00 horas do dia 20 de Dezembro de 2024. Início da fase de lances: para ocorrer nessa mesma sessão pública. Referência: horário de Brasília - DF. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 6.204/07; Decreto Federal nº 11.462/23; Instrução Normativa nº 73 SEGES/ME/22; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 13:00 horas dos dias úteis, no endereço supracitado. E-mail: pregao@cajazeiras.pb.gov.br. Edital: <https://cajazeiras.pb.gov.br/licitacao.php>; www.tce.pb.gov.br; www.gov.br/compras-pt-br; www.gov.br/pncp.

Cajazeiras - PB, 05 de Dezembro de 2024

DENYZE GONSALO FURTADO
PREGOEIRA

Prefeitura Municipal de Caraúbas

LICITAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS

AVISO DE ADIAMENTO
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 00009/2024

O Agente de Contratação comunica o adiamento da abertura da sessão pública da Concorrência Eletrônica nº 00009/2024, para o dia 23 de Dezembro de 2024 às 09:30 horas; e do início da fase de lances para o dia 23 de Dezembro de 2024 às 09:35 horas. Referência: horário de Brasília - DF. Informações: das 08:00 às 12:00 horas dos dias úteis, na Rua: Expedicionário Luís Tenório Leão, 791 - Centro - Caraúbas - PB. Site: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>. Telefone: (083) 3307-1175. E-mail: licitacao@caraubas.pb.gov.br.

Caraúbas - PB, 06 de Dezembro de 2024

RAISSA SUELEN FERNANDES NEVES
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Prefeitura Municipal de Catolé do Rocha

TERMO DE APOSTILAMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATOLÉ DO ROCHA-PB

EXTRATO DE TERMO DE APOSTILAMENTO
PREGÃO PRESENCIAL Nº 00052/2023

Fica por meio deste instrumento estabelecida a alteração da cláusula quinta do contrato nº 0006/2024 - DAMIAO ENIO LIMA DA SILVA 06641090477, CNPJ nº 38.047.000/0001-10, acrescentando ao contratado as dotações: 339030.00 - Material de consumo; 339030.99 - Outros Materiais de consumo, do PREGÃO PRESENCIAL nº 00052/2023. Objeto: Contratação de empresa para fornecimento de refeições de marmitas e self-service, para atender as necessidades das Secretarias deste Município, no exercício financeiro de 2024.

Catolé do Rocha - PB, 06 de dezembro de 2024.

LAURO ADOLFO MAIA SERAFIM
PREFEITO

Prefeitura Municipal do Congo

CHAMAMENTO PÚBLICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGO

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CREDENCIAMENTO DE SERVIÇO Nº 00005/2024

Torna público que fará realizar através da Comissão de Contratação, chamamento público de serviço objetivando: CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE UNIDADE COMERCIAL, INTEGRANTE DO PARQUE LINEAR DOS QUIOSQUES DO MUNICÍPIO DE CONGO-PB. Os interessados deverão apresentar envelope contendo a documentação e respectiva proposta até as 09:00 horas do dia 30 de Dezembro de 2024, no endereço: Rua Senador Rui Carneiro, S/N - Centro - Congo - PB. Neste mesmo local, data e horário será realizada a sessão pública para abertura do respectivo envelope. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 11.878/24; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 12:00 horas dos dias úteis, no endereço supracitado. Telefone: (83) 3359-1100. E-mail: licitacaocongo@gmail.com. Edital: www.tce.pb.gov.br; www.gov.br/pncp.

Congo - PB, 06 de Dezembro de 2024

ANA LAIS NASCIMENTO DOS SANTOS FERNANDES
PRESIDENTE DA COMISSÃO

LICITAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DO CONGO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO CONGO

ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 10006/2024

Nos termos do relatório final apresentado pelo Pregoeiro e observado parecer da Assessoria Jurídica, referente ao Pregão Eletrônico nº 10006/2024, que objetiva: AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PERMANENTES, DE ACORDO COM AS PROPOSTAS DE Nº: 11436548000123002 E 11436548000123005; ADJUDICO o objeto e HOMOLOGO a licitação, com base nos elementos constantes do processo correspondente, os quais apontam como proponentes vencedores: AC EQUIPAMENTOS E ELETRODOMESTICOS LTDA - R\$ 7.940,00; DANTAS ELETROMOVEIS E EQUIPAMENTOS LTDA - R\$ 6.936,00; TECHNO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE ELETRONICOS LTDA - R\$ 9.758,00.

Congo - PB, 11 de Novembro de 2024

ANA MERCIA FERNANDES RIBEIRO ALVETS
SECRETÁRIA DE SAÚDE

PREFEITURA MUNICIPAL DO CONGO

ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 00008/2024

Nos termos do relatório final apresentado pelo Pregoeiro e observado parecer da Assessoria Jurídica, referente ao Pregão Eletrônico nº 00008/2024, que objetiva: SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO FUTURA DE VEÍCULOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DO CONGO/PB; ADJUDICO o objeto e HOMOLOGO a licitação, com base nos elementos constantes do processo correspondente, os quais apontam como proponente vencedor: COPAUTO COMERCIO PATOENSE DE AUTOMOTORES LTDA - R\$ 248.940,00.

Congo - PB, 06 de Novembro de 2024

FLÁVIA EMANOELA SOUSA PEREIRA QUIRINO
PREFEITA CONSTITUCIONAL

PREFEITURA MUNICIPAL DO CONGO

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

OBJETO: SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO FUTURA DE VEÍCULOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DO CONGO/PB. FUNDAMENTO LEGAL:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Extrato do Terceiro Termo Aditivo Oriundo da Concorrência nº 0002/2023
Objeto do Certame: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA SECRETARIA DE SEGURANÇA MUNICIPAL DE CABEDELO.
Partes: Prefeitura Municipal de Cabedelo e CT Nº 244/2023 - VIRTUAL ENGENHARIA LTDA - CNPJ: 04.297.655/0001-24
Objetivo: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO POR MAIS 180 DIAS.
Fundamento: art. 57, §1º, inciso II da lei nº 8.666/93.

AVISO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
DISPENSA Nº DE00017/2024

Nos termos dos elementos constantes da respectiva Exposição de Motivos que instrui o processo e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente a Dispensa de Licitação nº DV00017/2024, que objetiva: Aquisição de mobiliário médico hospitalar - Cama de parto PPP necessária para atender as necessidades na ala de partos da maternidade do nosso hospital-HMMPA; ADJUDICO o correspondente procedimento e HOMOLOGO o seu objeto a: CURE COMERCIO ATACADISTA DE MATERIAIS MEDICOS IMPORTACAO E REPRESENTACAO LTDA - R\$ 57.800,00.

Cabedelo - PB, 4 de Dezembro de 2024
IRANI SOARES DA SILVA

Secretária Municipal de Saúde

AVISO

CONVOCAÇÃO

A Secretaria de Esporte, Juventude e Lazer do município de Cabedelo-PB torna público para ciência dos interessados que irá realizar a abertura dos envelopes quanto a habilitação referente aos documentos para o Credenciamento nº 001/2024, cujo objeto é a contratação de profissionais de Educação Física e Acadêmicos no curso de Educação Física no 5º período, para fins de participação no projeto BOM DE BOLA, BOM DE NOTA, referente ao convênio 883143/2019, em parceria com o Ministério do Esporte, realizando sessão pública única de abertura do envelope dos interessados no referido Processo, no dia 09/12/2024, às 10:30hs, no setor de Licitação na sede da Secretaria de Esporte, Juventude e Lazer de Cabedelo/PB, situada a Rua Solon de Lucena, s/n -Ponta de Matos - Cabedelo/PB, CEP: 58100-570 - Telefone: (83) 3206-0821. Comissão de Julgamento do Edital.

Cabedelo/PB, 4 de dezembro de 2024.

MAURÍCIO VICENTE DOS SANTOS

Presidente da Comissão de Julgamento

THAÍS ABREU MOREIRA

Secretário de Esporte, Juventude e Lazer

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACIMBA DE DENTRO

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 15/2024

Torna público que fará realizar através da Pregoeira Oficial e Equipe de Apoio, sediada na Rua Capitão Pedro Moreira, 15 - Centro - Cacimba de Dentro - PB, por meio do site www.portaldecompraspublicas.com.br, licitação modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço, visando formar Sistema de Registro de Preços objetivando contratações futuras, para: Sistema de Registro de Preços para eventual aquisição de forma parcelada de Material de Limpeza, Higiene, Utilidades Domésticas e Higiene Hospitalar para atendimento das necessidades das Secretarias Municipais, Hospital, Unidades de Saúde, Escolas, Creches e demais prédios públicos do Município de Cacimba de Dentro/PB. Abertura da sessão pública: 08:00 horas do dia 20 de Dezembro de 2024. Início da fase de lances: para ocorrer nessa mesma sessão pública. Referência: horário de Brasília - DF. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 11.462/23; Instrução Normativa nº 73 SEGES/ME/22; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 12:00 horas dos dias úteis, no endereço supracitado. Telefone: (83) 33791045. E-mail: cplcacimbadedentro@gmail.com. Edital: www.tce.pb.gov.br; www.portaldecompraspublicas.com.br; www.gov.br/pncp.

Cacimba de Dentro - PB, 6 de Dezembro de 2024.

GLÁUCIA KALINE ALVES DA FONSECA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CREDENCIAMENTO DE SERVIÇO Nº 60001/2024

Torna público que fará realizar através do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, chamamento público de serviço objetivando a prospecção para: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB. Os interessados deverão apresentar até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 31/12/2024, de forma ELETRÔNICA no e-mail: setor.licitacao2@gmail.com e identificado da seguinte forma: "Proposta para Locação de Imóveis", contendo a documentação e respectiva proposta. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 11.878/24; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 às 13:00 horas dos dias úteis na Secretaria Executiva de Contratações Públicas localizada no Centro Administrativo da cidade de Cajazeiras. E-mail: seccpcajazeiras@gmail.com.

Edital: <http://cajazeiras.pb.gov.br/>; www.tce.pb.gov.br; www.gov.br/pncp.

Cajazeiras - PB, 6 de Dezembro de 2024

DENYZE GONSALO FURTADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMALAU

EXTRATO DE CONTRATO

OBJETO: Este contrato decorre do procedimento de contratação na modalidade Adesão a Ata de Registro de Preços nº 00001/2024, processada nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Lei Municipal nº 622, de 1º de novembro de 2023; Decreto Municipal nº 250, de 14 de dezembro de 2023 e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas, às quais os contratantes estão sujeitos como também às cláusulas deste contrato. VIGÊNCIA: até 05/03/2025. PARTES CONTRATANTES: Prefeitura Municipal de Camalau: CT Nº 00096/2024 - 05.12.2024 - ON-HIGHWAY BRASIL LTDA, CNPJ, RODOVIA - R\$ 469.499,00.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

EXTRATO DE CONTRATO

Instrumento: Termo De Contrato Nº 16763/2024/Sms/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E Ruth De Queiroz Ferreira Barros. Objeto: O Contratado Prestará Aos Habitantes Do Município De Campina Grande -Pb, Serviços Na Área De Saúde Pública Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Visitas Clínicas Para Pessoa Física E Jurídica Nas Zonas Urbana E Rural Do Município De Campina Grande - Pb. Valor Global: R\$ 288.000,00. Prazo Contratual: 12 Meses. Fundamentação Legal: Inexigibilidade De Licitação Nº. 16367/2024/Fms/Sms - Lei Nº 14.133/2021. Funcional Programática: 10.302.1015.2117. Elemento Da Despesa: 3390.36. Fontes De Recursos: 16000000. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Ruth De Queiroz Ferreira Barros. Data Da Assinatura: 05/12/2024. Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO

Instrumento: Termo De Contrato Nº 16778/2024/Sms/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E Luis Gustavo Vieira De Araujo. Objeto: O Contratado Prestará Aos Habitantes Do Município De Campina Grande -Pb, Serviços Na Área De Saúde Pública Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Visitas Clínicas Para Pessoa Física E Jurídica Nas Zonas Urbana E Rural Do Município De Campina Grande - Pb. Valor Global: R\$ 288.000,00. Prazo Contratual: 12 Meses. Fundamentação Legal: Inexigibilidade De Licitação Nº. 16366/2024/Fms/Sms - Lei Nº 14.133/2021. Funcional Programática: 10.302.1015.2117. Elemento Da Despesa: 3390.39. Fontes De Recursos: 16000000. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Luis Gustavo Vieira De Araujo. Data Da Assinatura: 05/12/2024. Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO

Instrumento: Termo De Contrato Nº 16780/2024/Sms/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E Fabio A Da S Rezende. Objeto: O Contratado Prestará Aos Habitantes Do Município De Campina Grande -Pb, Serviços Na Área De Saúde Pública Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Visitas Clínicas Para Pessoa Física E Jurídica Nas Zonas Urbana E Rural Do Município De Campina Grande - Pb. Valor Global: R\$ 288.000,00. Prazo Contratual: 12 Meses. Fundamentação Legal: Inexigibilidade De Licitação Nº. 16363/2024/Fms/Sms - Lei Nº 14.133/2021. Funcional Programática: 10.302.1015.2117. Elemento Da Despesa: 3390.39. Fontes De Recursos: 16000000. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Fabio Augusto Da Silva Rezende. Data Da Assinatura: 05/12/2024. Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO

Instrumento: Termo De Contrato Nº 16781/2024/Sms/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E Hugo Costa Guedes Alves. Objeto: O Contratado Prestará Aos Habitantes Do Município De Campina Grande -Pb, Serviços Na Área De Saúde Pública Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Visitas Clínicas Para Pessoa Física E Jurídica Nas Zonas Urbana E Rural Do Município De Campina Grande - Pb. Valor Global: R\$ 288.000,00. Prazo Contratual: 12 Meses. Fundamentação Legal: Inexigibilidade De Licitação Nº. 16365/2024/Fms/Sms - Lei Nº 14.133/2021. Funcional Programática: 10.302.1015.2117. Elemento Da Despesa: 3390.39. Fontes De Recursos: 16000000. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Hugo Costa Guedes Alves. Data Da Assinatura: 05/12/2024. Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº 001 Ao Contrato Nº 16040/2024/Sms/Pmcg Oriundo Da Adesão A Ata De Registro De Preços Nº 16002/2024/Sms/Fms/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E R.R.F. Guimarães Agencia De Viagens. Objeto Contratual: Adesão À Ata De Registro De Preços Sob Nº 16.002/2024 - Contratação De Empresa Para Prestação De Serviços De Agenciamento De Viagens, Compreendendo A Prestação Direta De Assessoria, Cotações, Reservas, Emissões De Bilhetes, Para Oportunizar A Aquisição, Fracionada E Conforme Demanda, De Passagens Aéreas Nacionais (Voos Domésticos). Objeto Do Aditivo: Acrescimo De Valor No Importe De R\$ 13.965,00. Funcional Programática: 10.122.2001.2124. Elemento Da Despesa: 3390.33. Fonte De Recursos: 15001002. Fundamentação: Artigo 65 Da Lei Nº. 8.666/93. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Carlos Felipe Tolentino Guimarães. Data Da Assinatura: 05/12/2024.

Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº 001 Ao Contrato Nº 16891/2023/Sms/Pmcg Oriundo Da Inexigibilidade De Licitação Nº. 16369/2023. Partes: Sms/Pmcg E Clinica De Dermatologia Luciana Rabello Ltda. Objeto Contratual: Contratação De Profissionais Médicos, Com Comprovação De Experiência De Atuação, Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Procedimentos Ambulatoriais E Visitas Clínicas, Para Desempenharem Suas Atividades Junto Ao Fundo Municipal De Saúde De Campina Grande. Objeto Do Aditivo: Prorrogação Contratual Por Igual Período (Até 13/12/2025) E Igual Valor (R\$ 450.000,00). Fundamentação: Artigo 57, II, Da Lei Nº. 8.666/93. Funcionais Programáticas: 10.302.1015.2117. Código Da Despesa: 3390.39. Fonte De Recursos: 16000000. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Letícia Silveira Rabello De Oliveira. Data Da Assinatura: 05/12/2024. Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº. 002 Ao Contrato Nº 16012/2023/Sms/Pmcg Oriundo Do Pregão Eletrônico (Srp) Nº. 096/2022/Sad/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E Vida Biotecnologia Ltda. Objeto Contratual: Aquisição De Reagentes E Insumos Laboratoriais Com Equipamentos De Automação E Semi-Automação E Acessórios Em Regime De Comodato Para Atender As Necessidades Dos Laboratórios De Análises Clínicas Dos Hospitais Da Secretaria De Saúde De Campina Grande - Pb. Objeto Do Aditivo: Prorrogação Contratual Por Igual Período, Até 25/11/2025 E Igual Valor (R\$ 600.000,00). Fundamentação: Artigo 57, II, Da Lei Nº. 8.666/93. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Claudinei Pereira De Oliveira. Data Da Assinatura: 05/12/2024. Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº. 002 Ao Contrato Nº 16028/2023/Sms/Pmcg Oriundo Do Pregão Eletrônico (Srp) Nº. 058/2022/Sad/Pmcg. Partes: Sms/Pmcg E Mustang Pluron Química Ltda. Objeto Contratual: Aquisição De Soluções, Saneantes E Materiais Para Hemodialise Para Atender O Centro De Hemodialise Do Hospital Municipal Dr. Edgley. Objeto Do Aditivo: Prorrogação Contratual Por Igual Período, Até 14/11/2025. Fundamentação: Artigo 57, II, Da Lei Nº. 8.666/93. Signatários: Carlos Marques Dunga Júnior E Rodrigo Devitto Farias. Data Da Assinatura: 04/12/2024.

Carlos Marques Dunga Júnior - Secretário de Saúde



[Editais](#)

Edital de Chamamento Público nº 77/2024

Última atualização 05/12/2024

Local: Cajazeiras/PB **Órgão:** MUNICIPIO DE CAJAZEIRAS

Unidade compradora: 981975 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

Modalidade da contratação: Credenciamento **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 79, II

Tipo: Edital de Chamamento Público **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 05/12/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 06/12/2024 08:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 31/12/2024 18:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 08923971000115-1-000112/2024 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB

Informação complementar:

Os valores indicados do imóveis são meramente ilustrativo para fins de cadastramento do processo no sistema. Após a definição do imóvel, será definido o seu valor através de laudo de avaliação por profissional especializado.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 20.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕	Valor total estimado ↕
1	Locação de imóvel Locação de imóvel	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
2	Locação de imóvel Locação de imóvel	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
3	Locação de imóvel Locação de imóvel	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
4	Locação de imóvel Locação de imóvel	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00

Exibir:

5

1-4 de 4 itens

Página:

1

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

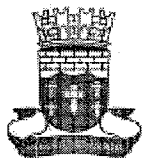
A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

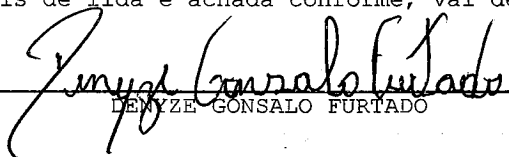


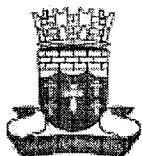


ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
SETOR DE CONTRATAÇÃO

ATA 001 - CREDENCIAMENTO Nº 60001/2024

Ata dos trabalhos do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, encarregados de atuar nos procedimentos relativos ao chamamento público acima indicada, que objetiva: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB. Foi dada a devida publicidade ao certame utilizando-se do seguinte meio de divulgação: Diário Oficial do Estado - 07/12/2024. Interessados que obtiveram o instrumento convocatório: Não acudiram interessados. Às 08:00 horas do dia 02/01/2025, reuniu-se o Agente de Contratação e Equipe de Apoio, designada pela Portaria nº de AS.081.2024, composta pelos servidores: DENYZE GONSALO FURTADO - Agente de Contratação; Inicialmente o Agente de Contratação abriu a sessão pública e constatou que: Não acudiram interessados - **Licitação Deserta**. Nada mais havendo a constar, lavrou-se a presente Ata, que depois de lida e achada conforme, vai devidamente assinada.


DENYZE GONSALO FURTADO



ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

Cajazeiras - PB, 02 de Janeiro de 2025.

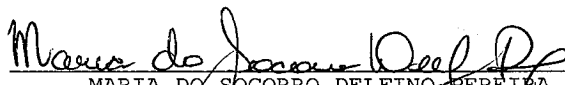
PORTARIA Nº CD 60001/2024

O PREFEITO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:

HOMOLOGAR o procedimento de Credenciamento nº 60001/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB; com base nos elementos constantes do processo correspondente, especialmente o relatório final apresentado pelo Agente de Contratação, o qual aponta que o referido procedimento auxiliar de licitação **restou deserto**.

Publique-se e cumpra-se.


MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita

**RECIBO DE ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS/INFORMAÇÕES**

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 09/04/2025 às 08:53:33 Emidio Diniz Batista alterou os seguintes documentos/informações deste documento sob o Nº 134477/24.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Número da Licitação: 60001/2024

Modalidade: Credenciamento (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Justificativa: A agente de contratação abriu a sessão pública e constatou que: Não acudiram interessados - Licitação Deserta.

Data de Publicação do Edital no DOE: 09/12/2024

Valor Estimado: R\$ 20000.00

Documento	Informado?	Autenticação
Ato do Certame - Deserta Ou Fracassada	Sim	1728070e8d7164bca12c316fea3bc637

João Pessoa, 09 de Abril de 2025



Assinado Eletronicamente

conforme LC 192/2024 e Regimento Interno -
RN-TC nº 07/2024

Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

ESTADO DA PARAÍBA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAJAZEIRAS

HOMOLOGAÇÃO - CREDENCIAMENTO Nº 60001/2024

Nos termos do relatório final apresentado pelo Agente de Contratação e observado o parecer da Assessoria Jurídica, referente ao Credenciamento nº 60001/2024, que objetiva: LOCAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS PARA ACOMODAR O CENTRO DE ZOONOSE, A UBS NO BAIRRO CRISTAL, O POSTO ÂNCORA DO CAMPO DA BRITA E O POSTO ÂNCORA NO SÍTIO JARDINEIRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS – PB; HOMOLOGO o correspondente certame: **procedimento deserto**.

Cajazeiras - PB, 02 de Janeiro de 2025
MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA - Prefeita