

- 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 a 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 a período anterior ao início da locação.
- 3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- Nota explicativa: outras despesas de consumo, como fornecimento de gás e prêmio de seguro contra fogo, podem ficar sob a responsabilidade do Município conforme as necessidades peculiares do órgão e as especificações da locação e do imóvel*
- 3.1.14 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- 4.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
- 4.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 5.1 A Presente contratação terá vigência de **11 (onze) meses**, contados a partir da assinatura deste instrumento. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 e nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991 e Lei 14.133/21.
- 5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes.
- 5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Nota explicativa: o desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ _____
(_____), perfazendo o valor global de
R\$ _____ (_____).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento. (sugestão)

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº _____, Operação _____, Agência nº _____, Banco _____.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

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

6.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

Nota explicativa: A preferência é para a utilização de índice específico ou setorial, podendo, contudo, na ausência desse ser adotado índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº _____.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de ____% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

Nota explicativa: Os percentuais fixados para a multa moratória e compensatória deverão levar em consideração as disposições da Lei n. 14.133/21 e Decreto Municipal n. 966, de 14 de março de 2022. Competirá ao órgão/entidade contratante fixar os percentuais, conforme riscos envolvidos, princípios jurídico-administrativos, mormente a proporcionalidade, e as práticas de mercado.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; (sugestão)

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a xx aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

15.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de MADALENA-CE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor.

Madalena-CE, ____/____/2024.

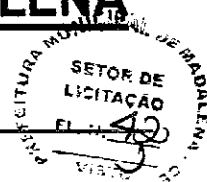
LOCATARIO

LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA

PROCURADORIA JURÍDICA



PARECER JURÍDICO – LT/2024

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2601.01/2024 - ADM
ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se o presente de exame e parecer, acerca da legalidade de dispensa de licitação autorizada no pelo Sr. José Eurinaldo Vieira, Secretário de Administração e Finanças deste Município à Comissão Permanente de Licitação, para locação de imóvel, pertencente à **JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA**, inscrita no CPF n.º 367.423.413-00 pelo período 11 (onze) meses, pelo valor de R\$ 1.746,00 (mil setecentos e quarenta e seis reais) mensais, imóvel este localizado na Av. Antonio Severo de Pinho, n.º 400, Santa Terezinha, Madalena-CE, para o funcionamento da Sala do Empreendedor de Madalena, sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Madalena-CE, através da modalidade dispensa de licitação, fundamentada na Lei Federal n.º 14.133/2021.

O Pedido foi encaminhado, para análise e parecer da Procuradoria Jurídica através de despacho da Agente de Contratação.

Eis o Relatório, passo a opinar:

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso II, do Art. 75, da Lei n.º 14.133/2021, em que elenca como dispensável a licitação para contratações que envolvam valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras, *in verbis*:

“Art. 75. É dispensável a licitação: II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;”

Ou seja, nas compras em que o valor não ultrapasse o importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a licitação passou a ser dispensável à Administração Pública dos entes federativos, de todos os Poderes. Destarte, a fim de se cumprir o disposto do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, o legislador derivado exigiu que os processos de dispensa de licitação sejam formalizados, no que couber, com os elementos requeridos pelo art. 72 da Lei n.º 14.133/2021, senão vejamos:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA

PROCURADORIA JURÍDICA



- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de prego;
- VIII - autorização da autoridade competente.

De mais a mais, o instituto da inexigibilidade da contratação direta, nesse particular, se apresenta adequado a atender às necessidades da administração, haja vista enquadrar no inciso V, art. 74, Seção II, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.

Ou seja, a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha, conforme justificativa e fundamentação da contratação de fls.30, constando a avaliação prévia, certificado de inexistência de imóvel públicos vagos e disponíveis, justificativa de singularidade e vantagem.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a locação do imóvel pretendido.

A solução pensada na Lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho das atividades dos diversos órgãos que compõem a Administração Municipal, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021, já que fora demonstrado o cumprimento das

PORTARIA Nº 015/2021/GP

02 de janeiro de 2021.

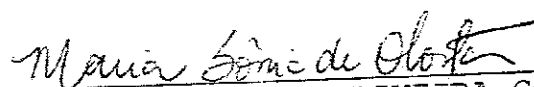
MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, PREFEITA MUNICIPAL DE MADALENA - CEARÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ART. 66, VI E ART. 90, II ALÍNEA "a", DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL DE MADALENA.

RESOLVE,

Art. 1º - NOMEAR o Senhor **GEORGE BARRETO QUENTAL**, portador do RG: 93002444119 SSP-CE e CPF nº 613.991.323-34, para exercer o cargo de **PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE MADALENA - CE**.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, registrada e publicada a presente portaria, em 02 de janeiro de 2021.



MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA
Prefeita Municipal

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Autorização da Inexigibilidade nº 0702.01/2024

O Município de Madalena, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido à Rua Augusto Máximo Vieira, Nº 80 - Centro - Madalena – CE, CEP: 63.860-000, CNPJ: 10.508.935/0001-37, torna público que o Prefeito Municipal lavra o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação de acordo com o art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente:

DO OBJETO:

Inexigibilidade de Licitação (art. 74, inc. V, da lei 14.133/2021), para locação de imóvel de propriedade da Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista, localizado à Av. Antônio Severo de Pinho, Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, com a finalidade de aluguel destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Madalena-CE.

DAS JUSTIFICATIVAS:

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: CONSIDERANDO que a Sala do Empreendedor do Município de Madalena-CE é um serviço essencial para a população, pois oferece o atendimento aos Microempreendedores Municipais, auxiliando na abertura de empresas, bem como outros serviços exclusivos a Microempreendedores individuais.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim, os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejem a rejeição da pretensão à contratação almejada; CONSIDERANDO a possibilidade jurídica na Inexigibilidade de Licitação para a Contratação prevista no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021. Toma-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra Jacinta Aparecida Pereira Batista, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Madalena-CE.

PREÇO E PAGAMENTO:

O valor da locação é de R\$ 1.746,00 (mil setecentos e quarenta e seis reais) mensais; O pagamento será efetuado até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

PRAZO DE EXECUÇÃO:

A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

DO CONTRATADO:

Jacinta Aparecida Pereira Batista, CPF: 367.423.413-00



DO FUNDAMENTO LEGAL:

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e alterações.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com a presente locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2024, reservadas dotações para o exercício seguinte: Despesa: 127.

DOCUMENTOS INTEGRANTES:

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação é formalizado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e seus anexos, que integram este documento, são:

1. **Documento de Formalização de Demanda:**
 - Contendo os elementos essenciais para a contratação, conforme determinado pelo Art. 72, inciso I.
2. **Termo de Referência:**
 - Descrevendo os parâmetros e elementos necessários para a contratação do imóvel, conforme Art. 6º, XXIII.
3. **Contrato de Locação de Imóvel:**
 - Detalhando os termos e condições do acordo entre as partes.
4. **Avaliação Prévia do Bem:**
 - Apresentando a análise do estado de conservação do imóvel, conforme Art. 74, § 5º, inciso I.
5. **Certificado de inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis:**
 - Documentando a verificação da não disponibilidade de imóveis públicos, conforme Art. 74, § 5º, inciso II.
6. **Justificativa de Singularidade e Vantagem:**
 - Expondo as razões que demonstram a singularidade do imóvel e vantagens para a Administração, conforme Art. 74, § 5º, inciso III.
7. **Documento de Anuência da Locadora:**
 - Registrando a concordância da locadora com os termos do contrato e suas prorrogações, conforme Art. 72, inciso VIII.
8. **Declaração de Compatibilidade Orçamentária:**



- Demonstrando a compatibilidade do contrato com o orçamento, conforme Art. 72, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

9. Solicitação Financeira:

- Autorizando financeiramente a despesa, comprovando a existência de recursos, conforme Art. 72, inciso IV.

10. Justificativa de Inexigibilidade de Licitação:

- Expondo as razões que tornam inviável a competição, conforme Art. 74, inciso V.

Todos os documentos mencionados integram e fazem parte integrante deste Termo de Inexigibilidade de Licitação.

DO FORO:

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o de Madalena – Ceará.

DA DELIBERAÇÃO:

Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade, sendo **AUTORIZADO** assinado pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

Madalena-CE, 07 de Fevereiro de 2024



JOSÉ EURINALDO VIEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Secretaria de Administração e Finanças, com sede à Rua Augusto Máximo Vieira Nº 80, Centro – Madalena – Ceará, inscrito no CNPJ sob o nº 10.508.935/0001-37, torna público o extrato de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 2601.01/2024 - ADM

INEXIGIBILIDADE Nº: 0702.01/2024 - ADM

OBJETO: Contratação direta para locação do imóvel localizado na Rua Antonio Severo de Pinho, 400 - Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, de propriedade da Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista, destinado ao funcionamento da **SALA DO EMPREENDEDOR DO MUNICIPIO DE MADALENA-CE.**

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

JUSTIFICATIVA: A contratação é justificada pela necessidade de atender ao funcionamento da SALA DO EMPREENDEDOR DO MUNICIPIO DE MADALENA-CE, sendo o imóvel em questão singular em suas características de instalações e localização, conforme parecer técnico e laudo de avaliação.

CONTRATADO: JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA, CPF: 367.423.413-00 residente à AV Antonio Costa Vieira, nº 798, Centro - Madalena – Ceará, CEP: 63.860-000

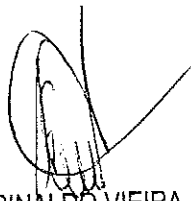
VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 1.746,00 (mil setecentos e quarenta e seis reais) mensais.

PRAZO DE EXECUÇÃO: A partir da assinatura até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0404.04.122.0402.2.006

DATA DE PUBLICAÇÃO: 08 de Fevereiro de 2024.

ÓRGÃO CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças



JOSÉ EURINALDO VIEIRA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 2601.01/2024

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE: Nº 0702.01/2024

DATA: 09/02/2024

EU, JOSÉ EURINALDO VIEIRA, Secretário Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Madalena Ceará, ratifico o procedimento de contratação direta para a locação do imóvel situado à Av Antonio Severo de Pinho, Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, de propriedade da Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor de Madalena-CE.

FUNDAMENTO LEGAL:

- Lei nº 14.133/2021 e normativas aplicáveis.

CONSIDERANDO:

1. A regularidade do processo de contratação, conforme documentação anexa;
2. A compatibilidade orçamentária e financeira, atestada pela Solicitação Financeira e Declaração correspondente;
3. A análise documental que demonstra a habilitação da locadora Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista nos termos dos artigos 72, inciso V, 68 da Lei nº 14.133/2021.

RATIFICO:

Diante do exposto e considerando a adequação aos requisitos legais, ratifico o procedimento de contratação direta para a locação do mencionado imóvel.

DELIBERAÇÃO:

1. Autorizo a continuidade do processo para formalização do contrato de locação;

VALIDADE:

Este termo de ratificação tem validade a partir da data de sua assinatura até 31 de Dezembro de 2024.



JOSÉ EURINALDO VIEIRA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao disposto no parágrafo único do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, o presente Termo de Ratificação do procedimento de contratação direta para a locação do imóvel situado à Av. Antônio Severo de Pinho, Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, foi devidamente publicado nos meios oficiais, conforme detalhamento abaixo:

Publicado no Diário Oficial do Município:

Esta certidão é emitida para os devidos fins, atestando a publicidade e transparência do ato de ratificação do referido procedimento de contratação.

Madalena-CE, 09 de Fevereiro de 2024

TERMO DE CONVOCAÇÃO

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, que institui a Nova Lei de Licitações, e demais normas correlatas, fica a Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista, proprietária do imóvel situado Av Antonio Severo de Pinho, Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, convocada para comparecer à Prefeitura Municipal de Madalena localizado à Rua Augusto Máximo Vieira, nº 80 no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir do recebimento desta convocação.

OBJETO DA CONVOCAÇÃO: O comparecimento é necessário para a celebração do contrato de locação referente ao imóvel mencionado, destinado ao funcionamento da **SALA DO EMPREENDEDOR DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE**, em benefício da Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista, em conformidade com o processo licitatório nº 2601.01/2024 - ADM e o Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 0702.01/20204 – ADM.

A ausência no prazo estipulado implicará na preclusão do direito à celebração do contrato, sujeitando-se às sanções legais.

Madalena, 09 de Fevereiro de 2024.



JOSE EURINALDO VIEIRA
SECRETARIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº 0902.01/2024 - ADM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MADALENA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS O(A) SR(A) JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O Município de Madalena/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.508.935/0001-37 com sede na Rua Augusto Máximo Vieira, 80 – Centro – Madalena – CE, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio da *Secretaria Municipal de Administração e Finanças*, com sede na Rua Augusto Máximo Vieira, 80 – Centro – Madalena – CE, inscrito no CNPJ/MF nº 10.508.935/0001-37, representado neste ato por seu titular, **JOSE EURINALDO VIEIRA** nomeado pela Portaria nº 134/2021/GP, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr./Sra **JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA**, inscrita no CPF sob o nº 367.423.413-00 com sede à Av: Antonio Costa Vieira, 798 – Centro – Madalena – CE, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do **Processo nº 2601.01/2024**, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA ANTONIO SEVERO DE PINHO, Nº 400 - BAIRRO SANTA TEREZINHA - MADALENA-CE, PARA O FUNCIONAMENTO DA SALA DO EMPREENDEDOR DE MADALENA, SOB RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 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 da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de

Jacinta

vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. (sugestão)

Nota explicativa: no caso em que as obrigações tributárias ficarem sob a responsabilidade do Município, excluir item.

2.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.14 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.16 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; (sugestão)

2.1.17 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.18 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo; (sugestão)

2.1.19 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.20 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente

launha.

ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

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

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;

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

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

3.1.11 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;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- 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 a 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 a período anterior ao início da locação.

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

Nota explicativa: outras despesas de consumo, como fornecimento de gás e prêmio de seguro contra fogo, podem ficar sob a responsabilidade do Município conforme as necessidades peculiares do órgão e as especificações da locação e do imóvel

3.1.14 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

- 4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 5.1 A Presente contratação terá vigência de **11 (onze) meses**, contados a partir da assinatura deste instrumento. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 e nos termos do art. 5º da Lei nº 8.245, de 1991 e Lei 14.133/21.
- 5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes.
- 5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- Nota explicativa: o desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.*


6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

- 6.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.746,00** (mil setecentos e quarenta e seis reais) perfazendo o **valor global de R\$ 19.206,00** (dezenove mil duzentos e seis reais)
- 6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento.
- 6.2.1 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

- 7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Jaunita



7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

Nota explicativa: A preferência é para a utilização de índice específico ou setorial, podendo, contudo, na ausência desse ser adotado índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 0404.04.122.0402.2.006

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:


a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de ____% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

Saunta


b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

Nota explicativa: Os percentuais fixados para a multa moratória e compensatória deverão levar em consideração as disposições da Lei n. 14.133/21 e Decreto Municipal n. 966, de 14 de março de 2022. Competirá ao órgão/entidade contratante fixar os percentuais, conforme riscos envolvidos, princípios jurídico-administrativos, mormente a proporcionalidade, e as práticas de mercado.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; (sugestão)

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a xx aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu próprio interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

João Carlos

15.3 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de MADALENA CE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor.

Madalena-CE, 09 DE FEVEREIRO DE 2024



JOSE EURINALDO VIEIRA
SECRETARIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
LOCATARIO

Jacinta Aparecida Pereira Batista

JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA
LOCADOR

EXTRATO CONTRATUAL

A Prefeitura Municipal de Madalena, com sede à Rua Augusto Máximo Vieira, 80 – Centro – Madalena - CE, inscrito no CNPJ sob o nº 10.508.935/0001-37, e a Sra. JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA, CPF: 367.423.413-00, residente na AV: Antonio Costa Vieira, nº 798, Centro - Madalena – Ceará, celebram o presente contrato de locação nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 26.01.01/2024 - ADM

INEXIGIBILIDADE Nº: 0702.01/20204 - ADM

OBJETO: Locação do imóvel situado na AV Antonio Severo de Pinho, Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor de Madalena.

CONTRATANTE: Secretaria de Administração e Finanças

CONTRATADA: Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 1.746,00 (mil setecentos e quarenta e seis reais) mensais.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Despesa: 0404.04.122.0402.2.006

DATA DE ASSINATURA: 09 de Fevereiro de 2024

VIGÊNCIA: Da assinatura até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO CONTRATUAL

Certifico, para os devidos fins, que o extrato do contrato de locação, regido pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normativas pertinentes, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Madalena-CE, CNPJ 10.508.935/000-37, e a Sra. **JACINTA APARECIDA PEREIRA BATISTA**, CPF: 367.423.413-00, referente ao imóvel situado na AV: Antonio Severo de Pinho Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, destinado ao funcionamento da **SALA DO EMPREENDEDOR DE MADALENA-CE**, foi devidamente publicado em 09 de Fevereiro de 2024 , observando-se os requisitos legais, no Diário Oficial do Município (DOM).

MADALENA – CEARÁ, 09 DE FEVEREIRO DE 2024



JOSÉ EURINALDO VIEIRA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
AVISO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 2601.01/2024
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE: Nº 0702.01/2024
DATA: 09/02/2024

EU, JOSÉ EURINALDO VIEIRA, Secretário Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Madalena Ceará, ratifico o procedimento de contratação direta para a locação do imóvel situado à Av. Antônio Severo de Pinho, Nº 400 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, de propriedade da Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor de Madalena-CE.

FUNDAMENTO LEGAL:

- Lei nº 14.133/2021 e normativas aplicáveis.

CONSIDERANDO:

- A regularidade do processo de contratação, conforme documentação anexa;
- A compatibilidade orçamentária e financeira, atestada pela Solicitação Financeira e Declaração correspondente;
- A análise documental que demonstra a habilitação da locadora Sra. Jacinta Aparecida Pereira Batista nos termos dos artigos 72, inciso V, 68 da Lei nº 14.133/2021.

RATIFICO:

Diante do exposto e considerando a adequação aos requisitos legais, ratifico o procedimento de contratação direta para a locação do mencionado imóvel.

DELIBERAÇÃO:

Autorizo a continuidade do processo para formalização do contrato de locação;

VALIDADE:

Este termo de ratificação tem validade a partir da data de sua assinatura até 31 de Dezembro de 2024.

JOSÉ EURINALDO VIEIRA

Secretário de Administração e Finanças

Publicado por:

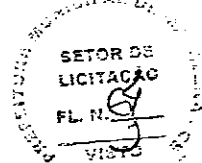
Cláudio Arthur Sousa Lopes

Código Identificador: 8A288516

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Ceará no dia 12/02/2024. Edição 3395

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/aprece>



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA

GABINETE DA PREFEITA
DECRETO Nº 007/2024/GP DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

EMENTA – DISCIPLINA OS EXPEDIENTES DOS DIAS 12, 13 E 14 DE FEVEREIRO DE 2024, EM TODOS OS ÓRGÃOS E ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, Prefeita do Município de Madalena, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 66, inciso VI da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o funcionamento da Administração Pública Municipal no período de Carnaval;

DECRETA:

Art. 1º Ficam decretados pontos facultativos, em todos os Órgãos e Entidades da Administração Pública Municipal, todo o expediente dos dias 12, 13 e 14 de fevereiro de 2024.

Art. 2º Nas datas previstas no art. 1º deste Decreto, serão normalmente assegurados à população a manutenção dos serviços essenciais e de interesse público, quais sejam, o fornecimento regular de água, o serviço de limpeza pública e o atendimento médico-hospitalar.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, expedindo-se as comunicações de estilo a quem interessar.
Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, **registrado e publicado** o presente decreto, em 08 de fevereiro de 2024.

MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA
Prefeita Municipal

Publicado por:
Cláudio Arthur Sousa Lopes
Código Identificador:632B7455

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Ceará no dia 12/02/2024, Edição 3395
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/aprece>

DECRETO Nº 048/2023/GP

EMENTA - REGULAMENTA A APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, NO ÂMBITO DA PREFEITURA DE MADALENA, CE.

MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, Prefeita do Município de Madalena, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 66, inciso VI da Lei Orgânica do Município; e tendo em vista o disposto no art. 19 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece novo marco regulatório para as licitações e os contratos administrativos no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

CONSIDERANDO a necessidade de uniformização e sistematização dos procedimentos atinentes às licitações, contratos, compras corporativas e registro de preços da administração direta e indireta autárquica e fundacional do Município;

CONSIDERANDO as atribuições e responsabilidades de todos os agentes públicos que participam das fases internas e externas dos procedimentos licitatórios, bem como daqueles que gerenciam, acompanham e fiscalizam a execução dos contratos e convênios da Administração; **RESOLVE**:

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Este Decreto regulamenta, no âmbito da Prefeitura de Madalena, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, denominada de Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste instrumento, no que couber e na ausência de norma específica, aos convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres celebrados pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Observadas as disciplinas específicas, aplicam-se as disposições deste Decreto a qualquer contratação pública, ainda que esta não seja formalizada pelo instrumento de contrato, na forma autorizada pelo artigo 95 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 3º Excetuam-se da aplicação deste Decreto os termos e acordos de que trata a Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014 e suas alterações.

Art. 2º Os regulamentos já editados pela União para execução da Lei nº 14.133, de 2021 poderão ser utilizados subsidiariamente e naquilo que não for regrado por este Decreto, com fulcro no artigo 187 da referida norma.

CAPÍTULO II **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º Além do previsto no artigo 6º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, para os fins deste Regulamento, consideram-se:

- I - apostila: instrumento que tem por objetivo registrar e/ou anotar novas condições que não alterem a essência da avença ou que não modifiquem as bases contratuais, seja no verso do termo de contrato ou por meio de outro documento a ser juntado a este termo, como nas situações elencadas no artigo 136, da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- II - área técnica: unidade administrativa responsável pelo planejamento, coordenação, gestão e acompanhamento das ações relacionadas ao tema ao qual a demanda apresentada pelo demandante esteja associada, podendo também atuar como área demandante;
- III - autoridade máxima: o(a) Prefeita Municipal e outras autoridades com as mesmas prerrogativas;

- IV - autoridade superior: autoridade hierarquicamente superior ao agente público que emitiu um ato administrativo;
- V - compra centralizada: compra ou contratação de bens, serviços ou obras, em que o órgão ou entidade gerenciadora conduz os procedimentos para registro de preços destinado à execução descentralizada, mediante prévia indicação da demanda pelos órgãos ou entidades participantes ou por iniciativa da unidade gerenciadora, quando a execução envolver mais de uma unidade administrativa;
- VI - comissão de seleção: órgão colegiado destinado a processar e julgar os procedimentos auxiliares, constituído por ato publicado em meio oficial de comunicação, assegurada a participação de servidor ocupante de cargo efetivo ou emprego permanente do quadro de pessoal da Administração Pública, nos termos do art. 7º da Lei nº14.133, de 2021;
- VII - contrato: toda e qualquer forma de acordo legalmente previsto entre a administração pública municipal e particulares, incluindo aditivos e demais ajustes;
- VIII - demandante: solicitante ou núcleo do órgão responsável pelo Documento de Formalização de Demanda - DFD, responsável pela elaboração do Projeto Básico, Termo de Referência e demais instrumentos de ordem técnica;
- IX - documento de formalização de demanda (DFD): requerimento em que o demandante indica e detalha a necessidade de contratação e, quando for o caso, apresenta sua estimativa de preço;
- X - documento de não conformidade (DNC): documento formalizado pelos setores da Unidade Central de Compras com o objetivo de apontar sugestões, correções e saneamentos a serem realizados pelo demandante do objeto;
- XI - plano de contratações anual (PCA): documento que consolida as demandas de contratação da administração direta e entidades da administração indireta, individualmente, para o exercício subsequente ao de sua elaboração;
- XII - fiscal administrativo de contrato: o agente ou a comissão responsável pelo acompanhamento da execução de serviços terceirizados ou obras, com cessão exclusiva de mão de obra, com as atribuições e responsabilidades previstas no artigo 23 deste Decreto no que se refere ao acompanhamento do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais pela contratada;
- XIII - fiscal de contrato: o agente ou a comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização operacional da execução do contrato firmado entre a administração pública municipal e particulares e com as atribuições e responsabilidades previstas no artigo 23 deste Decreto;
- XIV - fiscal setorial de contrato: É o agente responsável pelo acompanhamento da execução do contrato nos aspectos técnicos e/ou administrativos quando a prestação dos serviços ocorrer concomitantemente em setores distintos ou em unidades desconcentradas ou descentralizadas de um mesmo órgão ou entidade;
- XV - gestor de contrato: o agente público responsável pelo gerenciamento geral do contrato firmado entre a administração pública municipal e particulares e com as atribuições e responsabilidades previstas neste Decreto;
- XVI - livro próprio: arquivo geral, digital ou físico, relacionado ao contrato, contendo, além de seus dados essenciais, o registro das ocorrências verificadas na execução contratual;
- XVII - Cadastro de Fornecedores Simplificado: Cadastro de potenciais fornecedores com a finalidade de realizar estimativa de custos como baliza procedimental necessária nas licitações públicas, tendo em vista os valores praticados pelo mercado, conforme o inciso IV do art. 5º da Lei 14.133/21.
- XVIII - Unidade Central de Compras - UCC: unidade formal responsável por desenvolver, propor e implementar modelos e processos para aquisições e contratações em atendimento à demanda de outros órgãos ou entidades;
- XIX - unidade gestora: unidade orçamentária ou administrativa investida do poder de gerir recursos orçamentários e financeiros, próprios ou sob descentralização.

CAPÍTULO III DO APOIO DOS ÓRGÃOS DE ACESSORAMENTO JURÍDICO E DE CONTROLE INTERNO

Art. 4º O Agente de Contratação e sua equipe de apoio, a Comissão de Contratação, os gestores e fiscais de contratos, bem como os demais agentes que atuem no processo de contratação, poderão solicitar manifestação técnica dos órgãos de assessoramento jurídico ou de outros setores do órgão ou da entidade licitante, bem como das unidades de controle interno, para o desempenho das funções, devendo o registro das manifestações constarem nos autos do processo de contratação.

§ 1º A consulta específica poderá ser a realizada em qualquer etapa do processo de contratação ou de execução contratual e deve indicar expressamente o objeto de questionamento, a fim de que sejam dirimidas dúvidas e prestadas informações relevantes para prevenir riscos no procedimento licitatório ou na execução contratual.

§ 2º Nos casos repetitivos e que demandem avaliação jurídica ou procedimento de auditoria, as consultas poderão ser resolvidas por meio de pareceres referenciais, exarados pela autoridade jurídica do órgão ou entidade, ou por

orientação técnica, emitida pelo Controlador Geral do Município ou autoridades equivalentes, conforme estrutura administrativa, dispensada a análise individual de cada caso concreto, salvo consulta específica ou distintiva do consultante.

§ 3º Previamente à tomada de decisão, quando for o caso, o agente público competente considerará eventuais manifestações apresentadas pelos órgãos de assessoramento jurídico e unidades de controle interno, e decidirá observando o dever de motivação dos atos administrativos, que deverá se dar de forma explícita, clara e congruente.

Art. 5º Compete à Assessoria Jurídica e à Controladoria Geral da Prefeitura, conjuntamente, promover a aprovação de:

- I - minutas padronizadas de editais de licitação, termos de referência e instrumentos congêneres; e
- II - minutas padronizadas de contratos e seus respectivos termos aditivos e instrumentos congêneres.

§ 1º Todos os agentes públicos que atuam na instrução dos processos de contratação e na execução contratual poderão propor a padronização de documentos indicados nos incisos I e II do caput deste artigo.

§ 2º Os pedidos tratados no § 1º deste artigo deverão ser previamente submetidos à assessoria jurídica da área de licitações e contratos atuante junto à Unidade Central de Compras - UCC responsável pela condução dos processos de contratação do órgão ou entidade que, entendendo pela adequação e conveniência da uniformização do documento, deverá promover a elaboração da minuta.

§ 3º Durante a análise preliminar, a assessoria jurídica poderá solicitar o subsídio de outros agentes públicos municipais com atuação e/ou conhecimentos necessários para análise da adequabilidade do documento, bem como elaboração da minuta.

§ 4º Caso entenda pertinente, a minuta elaborada poderá ser submetida, mediante ofício circular, a outros órgãos da administração direta e indireta municipal para que apresentem suas contribuições e/ou questionamentos com devidos fundamentos, com prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

§ 5º Feita análise de conformidade prévia pela assessoria jurídica da UCC responsável pela elaboração, a minuta deverá ser encaminhada à autoridade jurídica máxima das demais para manifestar sua concordância ou não.

§ 6º Uma vez aprovadas, as minutas padronizadas de que trata este artigo serão publicadas em sítio eletrônico oficial e deverão ser obrigatoriamente utilizadas, incumbindo ao órgão ou entidade responsável pela instrumentalização do documento, sempre que promover qualquer alteração para adequação ao caso concreto, submeter a análise e aprovação pela assessoria jurídica da UCC, indicando especificamente os pontos de distinção relevantes à avaliação jurídica.

Subseção I

Do assessoramento jurídico da UCC

Art. 6º O assessoramento jurídico será realizado pela assessoria jurídica da área de licitações e contratos atuante junto à Unidade Central de Compras - UCC responsável pela condução da contratação ou correspondente, bem como por terceiros mediante consultoria.

Art. 7º Ao final da fase preparatória do processo, o órgão jurídico realizará o controle prévio de legalidade dos editais, contratações diretas, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 1º As manifestações jurídicas exaradas deverão ser orientadas pela simplicidade, clareza e objetividade, a fim de permitir à autoridade pública consultante sua fácil compreensão e atendimento, com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração.

§ 2º Se observada a deficiência na instrução do processo, a assessoria jurídica poderá emitir parecer jurídico com as devidas recomendações para a adequação do processo aos requisitos jurídicos e encaminhamento à unidade

requisitante ou proceder com a recomendação prévia de adequação, através de Documento de Não Conformidade - DNC, para que sejam sanadas irregularidades ou omissões consideradas prejudiciais à formação de seu convencimento sobre a legalidade do processo.

§ 3º Após a manifestação jurídica de que trata o § 2º deste artigo, em que haja sido exteriorizado juízo conclusivo de aprovação da minuta e tenha sugerido adequações, não haverá pronunciamento subsequente do órgão jurídico, para fins de simples verificação do atendimento das recomendações consignadas, sendo ônus da autoridade máxima do órgão contratante a responsabilidade pelo seu cumprimento, ou mesmo por eventual conduta que opte pelo não atendimento das orientações jurídicas dadas, salvo se a própria manifestação jurídica exigir.

§ 4º Compete ao órgão ou entidade contratante a correta instrução processual, evitando-se o reiterado retorno dos autos por ausência de informações ou documentos essenciais à análise jurídica que comprometam a análise da legalidade e o regular prosseguimento da contratação.

§ 5º A análise levada a efeito pelo órgão jurídico terá natureza jurídica e não comportará avaliação técnica, administrativa ou operacional ou juízo de valor acerca dos critérios de discricionariedade que justificaram a deflagração do processo licitatório ou decisões administrativas nele proferidas, aí incluídos o conteúdo técnico das especificações, de qualificação técnica, econômico-financeira e de formação de preços, devendo o parecer se limitar a verificar o cumprimento do princípio da motivação e a existência de justificativas.

Art. 8º Não será objeto de análise e parecer jurídico obrigatório, com fundamento no §5º do artigo 53, da Lei Federal nº 14.133, de 2021 os atos seguintes:

- I - contratações cujos valores não ultrapassem os incisos I e II do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- II - contratações para entrega imediata, nos termos da lei e que não gere obrigações futuras;
- III - minutas de editais e instrumentos contratuais padronizados, nos termos deste Decreto;
- IV - processos repetidos onde já foi feito parecer, sem alterações substanciais, em razão de certame anterior deserto, cancelado ou fracassado; e
- V - alterações que podem ser realizadas mediante simples apostila conforme artigo 136 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Subseção II

Do auxílio das unidades de controle interno

Art. 9º O auxílio das unidades de controle interno do próprio órgão ou entidade, se dará por meio de orientações gerais ou em resposta às solicitações de apoio, observadas as normas internas do órgão ou da entidade quanto ao fluxo procedimental.

Subseção III

Terceiros contratados

Art. 10 Nas contratações que envolvam bens ou serviços, poderá ser contratado, por prazo determinado e mediante justificativa de interesse público, serviço de empresa ou de profissional especializado para assessorar os agentes públicos responsáveis pela condução da licitação, bem como pela gestão e fiscalização da contratação.

§ 1º A empresa ou o profissional especializado contratado na forma prevista no caput assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva dos agentes públicos.

§ 2º A contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade os agentes públicos, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

CAPÍTULO IV
FLUXO PROCEDIMENTAL

Art. 11 O processo de contratação corporativa junto à Prefeitura de Madalena compreende as seguintes procedimentos e mecanismos:

I – Planejamento

- a) Plano de Contratação Anual – PCA
- b) Levantamento de Necessidades, instrumentalizada por meio do Documento de Formalização de Demandas (DFD)
- c) Elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP), quando couber;
- d) Catálogo de Padronização de Itens
- e) Realização da estimativa de despesas;
- f) Elaboração do Termo de Referência (TR) ou Projeto Básico (PB);
- g) Elaboração do Anteprojeto e do Projeto Executivo para obras e serviços de engenharia;

II – Tramitação interna:

- a) Autuação do Processo Licitatório ou Contratação Direta;
- b) Elaboração da minuta do ato convocatório e, quando couber, do instrumento contratual;
- c) Verificação e informação quanto à disponibilidade orçamentária;
- d) Controle prévio de legalidade, mediante a análise jurídica da contratação;
- e) Aprovação final da minuta de instrumento convocatório e autorização da despesa.

III – Fase Externa:

- a) Publicação do Aviso (Dispensa ou licitação)
- b) Seleção do Fornecedor;
- c) Adjudicação e Homologação;

IV – Fase Contratual:

- a) Convocação para assinatura do Contrato;
- b) Empenho;
- c) Ordem de Serviços ou Compra;
- d) Acompanhamento da Execução do contrato;

Parágrafo único. Os instrumentos e mecanismos de planejamento, PCA, Termo de Referência, ETP, Pesquisa de Mercado e Catálogo de Padronização, serão regulamentados em documento específico.

CAPÍTULO V
DA CENTRALIZAÇÃO DE COMPRAS E DO CATÁLOGO DE ITENS

Seção I
Da implementação de medidas

Art. 12 A autoridade máxima e a autoridade responsável pelo nível de gerência da Unidade Central de Compras - UCC do órgão deverão efetivar medidas necessárias à implementação do Plano de Contratações Anuais - PCA e de instrumentos que permitam, preferencialmente, a centralização dos procedimentos de aquisição e contratação de bens e serviços, observadas as regras de competências e procedimentos para a realização de despesas da Prefeitura de Madalena.

§1º Os processos de licitação e contratação direta da Prefeitura deverão ser instruídos pela **Equipe de Planejamento de Contratações – EPC** das áreas demandantes e serão encaminhadas ao órgão responsável pela centralização de processamento de licitações e contratações diretas, para controle, publicação e em caso de processo licitatório, de julgamento.

§2º Estão excetuadas dos procedimentos descritos no *caput* deste artigo, as contratações diretas por dispensa de licitação fundamentadas em razão do valor.

§3º Os processos de licitação pública de que trata o *caput* deste artigo serão publicados e julgados pelos agentes de contratação, ou comissões de contratação.

§4º A Prefeitura de Madalena deverá, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da publicação deste Decreto, promover a criação do Catálogo Eletrônico de Padronização próprio, observados os requisitos estabelecidos no artigo 43 da Lei Federal nº 14.133, de 2021

CAPÍTULO VI DA DEFINIÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA OU SUA DISPENSA EM RAZÃO DO VALOR

Art. 13 Compete à Unidade Central de Compras - UCC instaurar e dar impulso aos procedimentos de contratação e definir a modalidade licitatória adequada, de acordo com a natureza do objeto e de forma a compatibilizar-se com o Plano de Contratações Anual, quando implementado.

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do *caput* do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, deverão ser observados:

- I - o somatório despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora; e
- II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade da unidade gestora.

§ 2º Considera-se ramo de atividade a partição econômica do mercado, identificada pelo nível de subclasse da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

§ 3º Nas contratações de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças, deve ser observada a regra constante no § 7º do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Art. 14 Na aplicação do § 1º do deste artigo, deverá ser observada a regra de duplicação de valores prevista no § 2º do artigo 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 15 Quando do enquadramento de bens, serviços ou obras nas hipóteses de contratação direta, a autoridade máxima e, assim, o responsável pela homologação da contratação, deverá observar o disposto no artigo 73 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e no artigo 337-E do Código Penal - Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.

CAPÍTULO VIII FASE PREPARATÓRIA

Seção I - Regras Gerais

Art. 16 A fase preparatória dos procedimentos de contratações, independente da modalidade licitatória, deverá ser caracterizada pelo planejamento e abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, e deverá conter os seguintes documentos mínimos:

- I - estudo técnico preliminar, contendo a descrição da necessidade da contratação fundamentada em que caracterize o interesse público envolvido;
- II - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação e a metodologia utilizada;
- III - documento de oficialização de demanda, assinado pelo ordenador de despesas, autorizando a contratação e a comprovação de sua previsão no PCA;

- IV – termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso, que contenha a definição de objeto para o atendimento da necessidade, definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;
- V – edital da licitação e minutas pertinentes;
- VI – parecer de conformidade jurídica;
- VII – parecer de controle preventivo de conformidade processual.

Art. 17 A fase preparatória dos procedimentos de aquisições, contratações de serviços e obras, por meio de licitações ou contratações diretas, com exceção das contratações diretas em razão do valor, será instrumentalizada pela Equipe de Planejamento de Contratações – EPC do órgão ou entidade contendo os seguintes papéis:

- I – gestor de Planejamento de Contratação;
- II – responsável pela coordenação dos estudos técnicos preliminares;
- III – responsável pela estimativa de preços;
- IV – responsável pelo termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo;
- V – responsável pela análise jurídica;

Parágrafo único. A EPC será nomeada por meio de portaria, que deverá levar em consideração a segregação de funções, a quantidade de contratações anuais, o volume financeiro e a complexidade dos processos.

Seção II - Do Estudo Técnico Preliminar

Art. 18 Estudo Técnico Preliminar - ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base aos projetos a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação, e deverá ser regulamentado.

Seção III - Do Termo de Referência

Art. 19 O Termo de Referência é o documento elaborado a partir de estudos técnicos preliminares e deve conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar os serviços a serem contratados ou os bens a serem fornecidos, capazes de permitir à Administração a adequada avaliação dos custos com a contratação e orientar a correta execução, gestão e fiscalização do contrato, e deverá ser expedido regulamento próprio sobre o tema.

CAPÍTULO VII

DISPENSA DE LICITAÇÃO EM RAZÃO DO VALOR

Seção I - Regras Gerais

Art. 20 As aquisições de bens e contratações de serviços, por meio de dispensa de licitação, de objeto com valor abaixo dos limites previstos nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, devidamente atualizados, serão processadas, observando os ditames dos princípios da legalidade, impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, pelos órgãos e entidades, sendo obrigatória a publicação de chamamento público prévio à ratificação da escolha do contratado, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

§ 1º O chamamento público disposto no caput deste artigo deverá ser publicado no Diário Oficial do Órgão, em conjunto com as especificações do objeto pretendido, preferencialmente, por meio de Termo de Referência, e todos os documentos adicionais necessários para formulação de propostas, disponibilizados em anexo à publicação eletrônica, bem como deverá indicar a forma e local de envio das propostas.

§ 2º Cada órgão ou entidade contratante deverá manter o processo de contratação de que trata este artigo, identificado, numerado e arquivado, através de controle específico, contendo, entre outros os seguintes documentos:

- a) autorização/ratificação da contratação pelo ordenador de despesas;
 - b) termo de referência, quando necessário;
 - c) aviso de chamamento publicado;
 - d) propostas recebidas, com comprovação de recebimento;
 - e) documentos de habilitação do vencedor da seleção;
 - f) relatório final, informando participantes, critérios de escolha, vencedor, e, em caso de ausência de propostas, informação de certame deserto;
 - g) manifestação jurídica da assessoria do órgão quanto a formalidade processual;
 - h) empenho em favor do fornecedor selecionado;
 - i) contrato, quando houver;
- Objeto e âmbito de aplicação

Seção II - Sistema de Dispensa Eletrônica

Art. 21 O Poder Executivo poderá utilizar Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada, desde que estejam integrados à Plataforma +Brasil, nos termos do Decreto nº 10.035, de 1º de outubro de 2019, para a realização dos procedimentos de contratação direta de obras, bens e serviços, incluídos os serviços de engenharia.

Seção III - Do Procedimento

Instrução

Art. 22 O procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão de escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço, se for o caso; e
- VIII - autorização da autoridade competente.

§ 1º Na hipótese de registro de preços, somente será exigida a previsão de recursos orçamentários, quando da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.

§ 2º O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade promotora do procedimento.

§ 3º A instrução do procedimento poderá ser realizada por meio de sistema eletrônico, de modo que os atos e os documentos de que trata este artigo, constantes dos arquivos e registros digitais, serão válidos para todos os efeitos legais.

Órgão ou entidade promotor do procedimento

Art. 23 O órgão ou entidade deverá inserir no sistema as seguintes informações para a realização do procedimento de contratação:

- I - a especificação do objeto a ser adquirido ou contratado;
- II - as quantidades e o preço estimado de cada item, observada a respectiva unidade de fornecimento;
- III - o local e o prazo de entrega do bem, prestação do serviço ou realização da obra;

- IV - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;
- V - a observância das disposições previstas na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.
- VI - as condições da contratação e as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- VII - a data e o horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

Parágrafo único. Em todas as hipóteses estabelecidas, o prazo fixado para abertura do procedimento e envio de lances, de que trata o Capítulo III, não será inferior a 3 (três) dias úteis, contados da data de divulgação do aviso de contratação direta.

Divulgação

Art. 24. O procedimento será divulgado Sistema Informatizado e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

Fornecedor

Art. 25 O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as seguintes informações:

- I - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- II - o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
- III - o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
- IV - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
- V - o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e
- VI - o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 26 Quando do cadastramento da proposta, o fornecedor poderá parametrizar o seu valor final mínimo e obedecerá às seguintes regras:

- I - a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- II - os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I.

§ 1º O valor final mínimo de que trata o caput poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

§ 2º O valor mínimo parametrizado na forma do caput possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

Art. 27 Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

Seção IV - Da Abertura do Procedimento e do Envio de Lances

Abertura

Art. 28. A partir da data e horário estabelecidos, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos por período nunca inferior a 6 (seis) horas ou superior a 10 (dez) horas, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

Parágrafo único. Imediatamente após o término do prazo estabelecido no caput, o procedimento será encerrado e o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem crescente de classificação.

Envio de lances

Art. 29 O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

§ 1º Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

§ 2º O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos, desde que inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

Art. 30 Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

Art. 31 O fornecedor será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

Seção V - Do Julgamento e da Habilitação

Julgamento

Art. 32 Encerrado o procedimento de envio de lances, o órgão ou entidade realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

Art. 33 Definido o resultado do julgamento, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o órgão ou a entidade poderá negociar condições mais vantajosas.

§ 1º Na hipótese de a estimativa de preços ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, a verificação quanto à compatibilidade de preços será formal e deverá considerar, no mínimo, o número de concorrentes no procedimento e os valores por eles ofertados.

§ 2º Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 34 A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

Art. 35 Definida a proposta vencedora, o órgão ou a entidade deverá solicitar, por meio do sistema, o envio da proposta e, se necessário, dos documentos complementares, adequada ao último lance ofertado pelo vencedor.

Parágrafo único. No caso de contratação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários ou de custos e formação de preços, esta deverá ser encaminhada pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora.

Habilitação

Art. 36 Para a habilitação do fornecedor mais bem classificado serão exigidas, exclusivamente, as condições de que dispõe a Lei nº 14.133, de 2021.

§ 1º A verificação dos documentos de que trata o caput será realizada no Cadastro de fornecedores, assegurado aos demais participantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

§ 2º O disposto no § 1º deve constar expressamente do aviso de contratação direta.

§ 3º Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares aos já apresentados para a habilitação, na forma estabelecida no § 1º, ou de documentos não constantes no cadastro, o órgão ou entidade deverá solicitar ao vencedor, no prazo definido no edital, o envio desses por meio do sistema.

Art. 37 No caso de contratações para entrega imediata, considerada aquela com prazo de entrega de até 30 (trinta) dias da ordem de fornecimento, e nas contratações com valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento de que trata a alínea "c" do inciso IV do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, somente será exigida das pessoas jurídicas a comprovação da regularidade fiscal federal, social e trabalhista e, das pessoas físicas, a quitação com a Fazenda Federal.

Art. 38 Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

Seção VI - Procedimento fracassado ou deserto

Art. 39 No caso do procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

- I - republicar o procedimento;
- II - fixar prazo para que os fornecedores interessados possam adequar as suas propostas ou sua situação no que se refere à habilitação; ou
- III - valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

Parágrafo único. O disposto nos incisos I e III caput poderá ser utilizado nas hipóteses de o procedimento restar deserto.

Seção VII - Da Adjudicação e da Homologação

Adjudicação e homologação

Art. 40. Encerradas a etapa de julgamento e de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

CAPÍTULO VIII

LICITAÇÃO POR CRITÉRIO DE JULGAMENTO POR MENOR PREÇO OU MAIOR DESCONTO, NA FORMA ELETRÔNICA.

Art. 41 É obrigatória a utilização da forma eletrônica nas licitações de que trata este regulamento.

Parágrafo único. Será admitida, excepcionalmente, mediante prévia justificativa da autoridade competente, a utilização da forma presencial nas licitações, desde que fique comprovada a inviabilidade técnica ou a desvantagem para a

Administração na realização da forma eletrônica, devendo-se observar o disposto nos §§ 2º e 5º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Seção I - Adoção e modalidades

Art. 42 O critério de julgamento de menor preço ou maior desconto será adotado quando o estudo técnico preliminar demonstrar que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que excederem os requisitos mínimos das especificações não forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração.

Art. 43 O critério de julgamento de menor preço ou maior desconto será adotado:

- I - na modalidade pregão, obrigatoriamente;
- II - na modalidade concorrência, observado o art. 42;
- III - na fase competitiva da modalidade diálogo competitivo, quando for entendido como o mais adequado à solução identificada na fase de diálogo.

Seção II - Definições

Art. 44 Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, consideram-se:

- I - lances intermediários:
 - a) lances iguais ou superiores ao menor já ofertado, quando adotado o critério de julgamento de menor preço; e
 - b) lances iguais ou inferiores ao maior já ofertado, quando adotado o critério de julgamento de maior desconto.
- II - Cadastramento Unificado de Fornecedores – CUF: ferramenta para cadastramento dos participantes de procedimentos de contratação pública.

Seção III - Dos Procedimentos

Forma de realização

Art. 45. A licitação será realizada à distância e em sessão pública, por meio do Sistema de Compras próprios ou outros disponíveis no mercado, desde que estejam integrados à Plataforma +Brasil, nos termos do Decreto nº 10.035, de 1º de outubro de 2019, onde, também, deverão manter a integração com o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme o art. §1º do 175 da Lei nº 14.133, de 2021.

Seção IV - Fases

Art. 46 A realização da licitação pelo critério do menor preço ou maior desconto observará as seguintes fases sucessivas:

- I - preparatória;
- II - divulgação do edital de licitação;
- III - apresentação de propostas e lances;
- IV - julgamento;
- V - habilitação;
- VI - recurso; e
- VII - homologação.

§ 1º A fase referida no inciso V do caput deste artigo poderá, mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes, anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do caput deste artigo, desde que expressamente previsto no edital de licitação e observados os seguintes requisitos, nesta ordem:

- I - os licitantes apresentarão simultaneamente os documentos de habilitação e as propostas com o preço ou o maior desconto;
- II - o agente de contratação ou comissão de contratação, quando o substituir, na abertura da sessão pública, deverá informar no sistema o prazo para a verificação dos documentos de habilitação, a que se refere o inciso I, e a data e o horário para manifestação da intenção de recorrer do resultado da habilitação;
- III - serão verificados os documentos de habilitação de todos os licitantes; e
- IV - serão convocados para envio de lances apenas os licitantes habilitados.

§ 2º Eventual postergação do prazo a que se refere o inciso II do § 1º deve ser comunicada imediatamente via sistema, de forma a não cercear o direito de recorrer do licitante.

Seção V - Parâmetros do critério de julgamento

Art. 47 O critério de julgamento por menor preço ou maior desconto considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

§ 1º Os custos indiretos, relacionados às despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio, sempre que objetivamente mensuráveis, conforme parâmetros definidos em regulamento, de acordo com o § 1º do art. 34 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 2º O julgamento por maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação ou tabela de preços praticada no mercado, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos.

Seção VI - Da Condução do Processo

Agente de contratação ou comissão de contratação

Art. 48 A licitação, na forma eletrônica, será conduzida pelo agente de contratação ou pela comissão de contratação, quando o substituir, nos termos do disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 2021.

Parágrafo único. A designação e atuação do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação deverão ser estabelecidas de acordo com as regras definidas em regulamento, conforme disposto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 2021.

Seção VII - Da Fase Preparatória da Licitação

Orientações gerais

Art. 49 A fase preparatória do processo licitatório deve compatibilizar-se com o Plano de Contratações Anual e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos os documentos e procedimentos necessários de que dispõe o art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, observada a modalidade de licitação adotada.

Orçamento estimado sigiloso

Art. 50 Desde que justificado, o orçamento estimado da contratação poderá ter caráter sigiloso, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas.

§ 1º Para fins do disposto no caput, o orçamento estimado para a contratação não será tomado público antes de definido o resultado do julgamento das propostas.

§ 2º O caráter sigiloso do orçamento estimado para a contratação não prevalecerá para os órgãos de controle interno e externo.

§ 3º Nas hipóteses em que for adotado o critério de julgamento pelo maior desconto, o valor estimado ou o valor de referência para aplicação do desconto constará obrigatoriamente do edital de licitação.

Do licitante

Art. 51 Caberá ao licitante interessado em participar da licitação, na forma eletrônica:

- I - credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame;
- II - remeter, no prazo estabelecido, **exclusivamente via sistema**, a proposta com o preço ou o desconto e, na hipótese de inversão de fases, os documentos de habilitação, conforme previsto nos itens acima, até a data e hora marcadas para abertura da sessão;
- III - responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;
- IV - acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão; e
- V - comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

Seção VIII - Da Fase da Divulgação do Edital de Licitação

Divulgação

Art. 52 A fase externa da licitação, na forma eletrônica, será iniciada com a convocação dos interessados por meio da publicação do inteiro teor do edital de licitação e de seus anexos no PNCP.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no caput, é obrigatória a publicação de extrato do edital no Diário Oficial do Município, bem como em jornal diário de grande circulação.

Modificação do edital de licitação

Art. 53 Eventuais modificações no edital de licitação implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto se, inquestionavelmente, a alteração não comprometer a formulação das propostas, resguardado o tratamento isonômico aos licitantes.

Esclarecimentos e impugnações

Art. 54 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, por meio eletrônico, na forma prevista no edital de licitação.

§ 1º O agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até três dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital de licitação e dos anexos.

§ 2º A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo agente de contratação ou pela comissão de contratação, quando o substituir, nos autos do processo de licitação.

§ 3º Acolhida a impugnação contra o edital de licitação, será definida e publicada nova data para realização do certame.

§ 4º As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas em sítio eletrônico oficial do órgão ou da entidade promotora da licitação e no sistema, dentro do prazo estabelecido no § 1º, e vincularão os participantes e a Administração.

Seção IX - Da Fase da Apresentação da Proposta e Lances

Prazo

Art. 55 Os prazos mínimos para a apresentação das propostas e lances, contados a partir do 1º do útil subsequente à data de divulgação do edital de licitação no PNCP, são aqueles previstos na lei 14.133/21.

Apresentação da proposta

Art. 56 Após a divulgação do edital de licitação, os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

§ 1º Na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do art. 46, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no caput, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto.

§ 2º O licitante declarará, em campo próprio do sistema, sem prejuízo da exigência de outras declarações previstas em legislação específica e na Lei nº 14.133, de 2021, o cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital de licitação.

§ 3º A falsidade da declaração de que trata o § 2º sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

§ 4º Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese do § 1º, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, **até a abertura da sessão pública**.

§ 5º Na etapa de que trata o caput e o § 1º, não haverá ordem de classificação.

§ 6º Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de proposta, após a fase de envio de lances.

Art. 57 Quando do cadastramento da proposta, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto final máximo e obedecerá às seguintes regras:

- I - a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- II - os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I.

§ 1º O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo de que trata o caput poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

- I - valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e
- II - percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

§ 2º O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do caput possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

Seção X - Da Abertura da Sessão Pública e da Fase de Envio de Lances

Horário de abertura

Art. 58 A partir do horário previsto no edital de licitação, a sessão pública será aberta automaticamente pelo sistema.

§ 1º A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente na fase de julgamento, em relação à proposta mais bem classificada.

§ 2º O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, e os licitantes, vedada outra forma de comunicação.

Início da fase competitiva

Art. 59 Iniciada a fase competitiva, observado o modo de disputa adotado no edital, os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

§ 1º O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

§ 2º O licitante somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

§ 3º Observado o § 2º, o licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecuível.

§ 4º O agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, poderá, durante a disputa, como medida excepcional, excluir a proposta ou o lance que possa comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo do processo licitatório, mediante comunicação eletrônica automática via sistema.

§ 5º Eventual exclusão de proposta do licitante, de que trata o § 4º, implica a retirada do licitante do certame, sem prejuízo do direito de defesa.

§ 6º Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do melhor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

Modos de disputa

Art. 60 Serão adotados para o envio de lances os seguintes modos de disputa:

- I - aberto: os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações, conforme o critério de julgamento adotado no edital de licitação;
- II - aberto e fechado: os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final fechado, conforme o critério de julgamento adotado no edital de licitação; ou
- III - fechado e aberto: serão classificados para a etapa da disputa aberta, com a apresentação de lances públicos e sucessivos, o licitante que apresentou a proposta de menor preço ou maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores ou inferiores àquela, conforme o critério de julgamento adotado.

§ 1º Quando da opção por um dos modos de disputa estabelecidos nos incisos I a III do caput, o edital preverá intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

§ 2º Os lances serão ordenados pelo sistema e divulgados da seguinte forma:

- I - ordem crescente, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; ou
- II - ordem decrescente, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

Modo de disputa aberto

Art. 61 No modo de disputa aberto, a etapa de envio de lances durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração desta etapa.

§ 1º A prorrogação automática da etapa de envio de lances, de que trata o caput, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

§ 2º Na hipótese de não haver novos lances na forma estabelecida no caput e no § 1º, a etapa será encerrada automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances.

§ 3º Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, nos termos estabelecidos no edital de licitação, para a definição das demais colocações.

§ 4º Após o reinício previsto no § 3º, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

§ 5º Encerrada a etapa de que trata o § 4º, o sistema ordenará e divulgará os lances.

Modo de disputa aberto e fechado

Art. 62 No modo de disputa aberto e fechado, a etapa de envio de lances terá duração de quinze minutos.

§ 1º Encerrado o prazo previsto no caput, o sistema encaminhará o aviso de fechamento iminente dos lances e, transcorrido o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, a recepção de lances será automaticamente encerrada.

§ 2º Após a etapa de que trata o § 1º, o sistema abrirá a oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo ou de maior percentual de desconto e os autores das ofertas subsequentes com valores ou percentuais até dez por cento superiores ou inferiores àquela, conforme o critério adotado, possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo.

§ 3º No procedimento de que trata o § 2º, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

§ 4º Na ausência de, no mínimo, três ofertas nas condições de que trata o § 2º, os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, poderão oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento do prazo, observado o disposto no § 3º.

§ 5º Encerrados os prazos estabelecidos nos §§ 2º e 4º, o sistema ordenará e divulgará os lances.

Modo de disputa fechado e aberto

Art. 63 No modo de disputa fechado e aberto, somente serão classificados automaticamente pelo sistema, para a etapa da disputa aberta, com a apresentação de lances, o licitante que apresentou a proposta de menor preço ou maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores ou inferiores àquela, conforme o critério de julgamento adotado.

SECRETARIA DE LICITAÇÕES
PLAN. N.º 83
2023

Art. 68 Na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

§ 1º A negociação será realizada por meio do sistema e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

§ 2º Quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, a negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, ou, em caso de propostas intermediárias empatadas, serão utilizados os critérios de desempate.

§ 3º Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata da sessão pública, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 69 No caso de licitações em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), esta deverá ser encaminhada pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora.

Art. 70 Desde que previsto em edital, caso a proposta do licitante vencedor não atenda ao quantitativo total estimado para a contratação, poderá ser convocada a quantidade de licitantes necessária para alcançar o total estimado, respeitada a ordem de classificação, observado o preço da proposta vencedora.

Inexequibilidade da proposta

Art. 71 No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

Art. 72 No caso de bens e serviços em geral, é indicio de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

Parágrafo único. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do agente de contratação ou da comissão de contratação, quando o substituir, que comprove:

- I - que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- II - inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

Encerramento da fase de julgamento

Art. 73 Encerrada a fase de julgamento, após a verificação de conformidade da proposta, o agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, verificará a documentação de habilitação do licitante conforme disposições do edital de licitação.

Seção XII – Fase de Habilitação

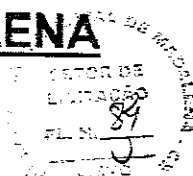
Documentação obrigatória

Art. 74 Para habilitação dos licitantes, serão exigidos os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 1º A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, desde que previsto no edital de licitação, poderá ser substituída pelo registro cadastral.

§ 2º A documentação de habilitação de que trata o caput poderá ser dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de

46



licitação de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de que trata o inciso III do art. 70 da Lei nº 14.133, de 2021, ressalvado inciso XXXIII do caput do art. 7º e o § 3º do art. 195 da Constituição Federal.

Art. 75 Quando permitida a participação de consórcio de empresas, será observado o disposto no art. 15 da Lei nº 14.133, de 2021.

Procedimentos de verificação

Art. 76 A habilitação será verificada por meio do Cadastro de Fornecedores, nos documentos por ele abrangidos.

§ 1º Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Cadastro de Fornecedores serão enviados por meio do sistema, quando solicitado pelo agente de contratação, ou comissão de contratação quando o substituir, até a conclusão da fase de habilitação.

§ 2º Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas do licitante vencedor, exceto quando a fase de habilitação anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do art. 46, observado, nesta hipótese, o disposto no § 2º do art. 64 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 3º Na hipótese do § 2º, serão exigidos os documentos relativos à regularidade fiscal, em qualquer caso, somente em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado, nos termos do inciso III do art. 63 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 4º Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

- I - complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- II - atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

§ 5º Na hipótese de que trata o § 2º, os documentos deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo definido no edital de licitação, após solicitação do agente de contratação ou da comissão de contratação, quando o substituir, no sistema eletrônico, no prazo de, no mínimo, duas horas.

§ 6º A verificação pelo agente de contratação ou pela comissão de contratação, quando o substituir, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

§ 7º Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital de licitação.

§ 8º Serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação dos licitantes convocados para a apresentação da documentação habilitatória.

Seção XIII - Da Intenção de Recorrer e da Fase Recursal

Intenção de recorrer e prazo para recurso

Art. 77 Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

45

§ 1º As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 46, da ata de julgamento.

§ 2º Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

§ 3º Sera assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

§ 4º O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

Seção XIV - Da Fase de Homologação

Adjudicação objeto e homologação do procedimento

Art. 78. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar o procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

CAPÍTULO IX

DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Art. 79 A Prefeitura de Madalena poderá se utilizar do Sistema de Registro de Preços como instrumento auxiliar às contratações.

Art. 80 Poderão, os órgãos e entidades da Administração Pública, aderirem, na condição de órgão não participante, a ata de registro de preços gerenciadas pela Prefeitura, desde que cumpridos os requisitos indicados abaixo:

- I – apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;
- II – demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21;
- III – prévias consulta e aceitação do órgão ou entidade gerenciadora e do fornecedor.

Parágrafo único. As aquisições ou as contratações que tratam este artigo não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens registrados na ata e, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado.

Art. 81 O edital de licitação para registro de preços observará as regras gerais da Lei Federal nº 14.133/21 e deste regulamento, bem como deverá dispor sobre:

- I – as especificidades da licitação e de seu objeto, inclusive a quantidade máxima de cada item que poderá ser adquirida;
- II – a quantidade mínima a ser cotada de unidades de bens ou, no caso de serviços, de unidades de medida;
- III – a possibilidade de prever preços diferentes:
 - a) quando o objeto for realizado ou entregue em locais diferentes;
 - b) em razão da forma e do local de acondicionamento;
 - c) quando admitida cotação variável em razão do tamanho do lote;
 - d) por outros motivos justificados no processo;
- IV – a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto no edital, obrigando-se nos limites dela;
- V – o critério de julgamento da licitação, que será o de menor preço ou o de maior desconto sobre tabela de preços praticada no mercado;
- VI – as condições para alteração de preços registrados;

VII – o registro de mais de um fornecedor ou prestador de serviço, desde que aceitem cotar o objeto em preço igual ao do licitante vencedor, assegurada a preferência de contratação de acordo com a ordem de classificação;

VIII – a vedação à participação do órgão ou entidade em mais de uma ata de registro de preços com o mesmo objeto no prazo de validade daquela de que já tiver participado, salvo na ocorrência de ata que tenha registrado quantitativo inferior ao máximo previsto no edital;

IX – as hipóteses de cancelamento da ata de registro de preços e suas consequências.

§ 1º O critério de julgamento de menor preço por grupo de itens somente poderá ser adotado quando for demonstrada a inviabilidade de se promover a adjudicação por item e for evidenciada a sua vantagem técnica e econômica, e o critério de aceitabilidade de preços unitários máximos deverá ser indicado no edital.

§ 2º Na hipótese de que trata o § 1º deste artigo, observados os parâmetros estabelecidos nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21, a contratação posterior de item específico constante de grupo de itens exigirá prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou entidade.

§ 3º É permitido registro de preços com indicação limitada a unidades de contratação, sem indicação do total a ser adquirido, apenas nas seguintes situações:

I – quando for a primeira licitação para o objeto e o órgão ou entidade não tiver registro de demandas anteriores;

II – no caso de alimento perecível;

III – no caso em que o serviço estiver integrado ao fornecimento de bens.

§ 4º Nas situações referidas no § 3º deste artigo, é obrigatória a indicação do valor máximo da despesa e é vedada a participação de outro órgão ou entidade na ata.

§ 5º O sistema de registro de preços poderá ser usado para a contratação de bens e serviços, inclusive de obras e serviços de engenharia, observadas as seguintes condições:

I – realização prévia de ampla pesquisa de mercado;

II – seleção de acordo com os procedimentos previstos em regulamento;

III – desenvolvimento obrigatório de rotina de controle;

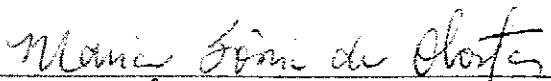
IV – atualização periódica dos preços registrados;

V – definição do período de validade do registro de preços;

VI – inclusão, em ata de registro de preços, do licitante que aceitar cotar os bens ou serviços em preços iguais aos do licitante vencedor na sequência de classificação da licitação e inclusão do licitante que mantiver sua proposta original.

§ 6º O sistema de registro de preços poderá ser utilizado nas hipóteses de inexigibilidade e de dispensa de licitação para a aquisição de bens ou para a contratação de serviços por mais de um órgão ou entidade.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, **registrado e publicado** o presente decreto, em 21 de dezembro de 2023.



MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA

Prefeita Municipal