



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 38/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08 /2024**

EDITAL DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

O Município de Engenho Velho, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 94.704.129/0001-24, através do Prefeito Municipal, Diego Martinelli Bergamaschi, e por intermédio de seu Agente de Contratação e Equipe de Apoio, nomeados pela Portaria nº 102/2023, **TORNA PÚBLICO**, a realização de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para a celebração de contrato de locação pela Administração Pública Municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar 147 de 07 de agosto de 2014, Lei Complementar Federal nº 101/2000 de 04 de maio de 2000, Decreto Municipal nº 09/2023, e as exigências estabelecidas neste Edital, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos:

2. DO OBJETO:

1.1. Locação de 01 (um) imóvel (sala comercial) para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, conforme especificações do Anexo “I” – Termo de Referência e demais normas estabelecidas neste edital.

1.2. O imóvel a ser locado possui aproximadamente 130m², e está localizado na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, neste Município. Esta é a sala comercial que melhor adequa-se a demanda, devido as peculiaridades do imóvel, tais como localização, acessibilidade e infraestrutura existentes.

1.3. O referido imóvel (sala comercial) é de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 351.233.540-34 e RG nº 1024369413, residente e domiciliada na Rua Capitão Valério, 50, Bairro Centro, em Engenho Velho/RS, CEP 99.698-000.

1.4. O(s) serviço(s) de locação, objeto desta contratação, são caracterizados como comum(ns), ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

2. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2.1. As despesas decorrentes desta contratação estão previstas no orçamento do Município de Engenho Velho/RS, para o exercício de 2024, através da seguinte dotação:

0901 20 606 0017 2062 33903910 000000-1500

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

3. DO VALOR GLOBAL:

3.1. O valor total estimado da presente contratação será de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), por 12 (doze) meses de locação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. Diante da demanda apresentada, buscou-se no Município imóveis que atendessem a algumas particularidades e pudessem abrigar a Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, ou seja, que fossem de fácil acesso a população, estivessem localizados próximos ao Centro da cidade e que possuíssem infraestrutura mínima: metragem adequada, bom estado de conservação, segurança, dentre outras.

4.2. Foi encontrado apenas um imóvel a ser locado que atendeu a infraestrutura necessária. Conforme Laudo Técnico emitido pelo Setor de Engenharia, a referida sala comercial possui aproximadamente 130m² de área, com banheiro e espaço para cozinha, piso cerâmico e passeio público em bom estado de conservação, instalações elétricas e hidráulicas necessárias, e está localizada na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, neste Município. A sala comercial possui ainda portas e janelas externas em vidro temperado e portas internas, todas em boas condições.

4.3. Diante do exposto, tendo em vista as peculiaridades do imóvel, tais como localização, acessibilidade e infraestrutura existentes, fica claro que somente o imóvel pertencente a Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 351.233.540-34 e RG nº 1024369413, residente e domiciliada na Rua Capitão Valério, 50, Bairro Centro, em Engenho Velho/RS, CEP 99.698-000. Evidenciamos, ainda, que o referido imóvel permite facilitar o fluxo de Munícipes, que diariamente dirigem-se aos Setores em busca de atendimento.

4.4. Desta forma, em virtude das razões apresentadas e que o imóvel pertencente a Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA possui a infraestrutura e localização necessárias, identifica-se e conclui-se que a referida sala comercial é a que melhor adequa-se a demanda.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO DA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021:

5.1. Embora estabeleça o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

5.2. Igualmente, a bem do princípio da eficiência, consagrado no caput do art. 37 da Constituição Federal, espera-se do administrador público a capacidade de organizar as necessidades e realizar um juízo de previsibilidade para as despesas, otimizando os recursos com a redução de custos. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação não é obrigatória. Veja-se:

Art. 37

[...]

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

5.3. No caso em epígrafe, a regra é a realização de licitação para locação de imóveis (art. 51 da Lei n. 14.133/2021). Contudo, a Administração deverá optar pela contratação direta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

(inexigibilidade) nos casos em que o imóvel a ser locado possua características (instalações e localização) que tornem necessária sua escolha.

5.4. A Lei Federal nº 14.133/2021, previu a possibilidade da realização de contratação direta, disposta no artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021, desde que observados alguns requisitos (art. 74, §5, da Lei n. 14.133/2021):

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

[...]

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

[...]

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

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

5.5. A priori a locação de 01 (um) imóvel (sala comercial), de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, pode ser realizada de forma direta, uma vez que está enquadrada na hipótese do art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021, com base nos requisitos observados no item 4 deste edital.

6. DA HABILITAÇÃO:

6.1. A documentação apresentada pelo proprietário do imóvel escolhido, demonstra que este preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária para pessoa física, conforme dispõe o art. 72 inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo:

6.1.1. Habilitação Jurídica:

a. Documento de Identificação (CNH);

b. Matrícula do imóvel;

6.1.2. Regularidade Fiscal:

a. Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Receita federal do Brasil;

b. Certidão que prove a regularidade para com a **Fazenda Estadual**, relativa ao domicílio do Locador (*não foi possível verificar a regularidade em função que o site da SEFAZ está com problemas devido as inundações*);

d. Certidão que prove a regularidade para com a **Fazenda Municipal**;

f. Certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM);

6.1.3. Regularidade Trabalhista:

a. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943 (**Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**), em seu prazo de validade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

7. DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Após autorização, o locador será convocado para assinar o contrato.

7.2. Para a assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pelo Locador durante a vigência do mesmo.

8. DO PAGAMENTO (arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021):

8.1. O pagamento será efetuado pelo Locatário até o décimo dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços de locação, mediante a apresentação de recibo por parte do Locador, aprovado pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, por intermédio da Tesouraria do Município, através de transferência bancária em conta do Locador.

8.2. Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente, e o pagamento susinado até que o Locador providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo neste caso, quaisquer ônus por parte do Locatário.

8.3. O recibo deverá ser emitido ao Município de Engenho Velho/RS e deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do n.º do contrato e n.º do Processo e da Inexigibilidade, a fim de se acelerar o trâmite de liberação do pagamento.

8.4. Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

9. DOS SERVIÇOS, GARANTIA E FISCALIZAÇÃO:

9.1. Os serviços de locação deverão respeitar os prazos e o objeto deste processo administrativo, obedecendo às especificações do Termo de Referência deste edital e ademais que vierem a se estabelecer dentro da área.

9.2. A fiscalização da execução do contrato será de responsabilidade da Secretaria demandante.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

10.1. Conforme previsto no Art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o Locador será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 as seguintes sanções:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Impedimento de licitar e contratar;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.3. 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;
- V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas orientações dos órgãos de controle.

10.4. A sanção prevista no inciso I do subitem 10.2 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do subitem 10.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.5. A sanção prevista no inciso II do subitem 10.2, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 10.1.

10.6. A sanção prevista no inciso III do subitem 10.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V do subitem 10.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.7. A sanção prevista no inciso IV do subitem 10.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 10.1, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 10.1 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem 10.5, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.7.1. A sanção estabelecida no inciso IV do subitem 10.2 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretária municipal.

10.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 10.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

10.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.10. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1. Poderá o Município revogar o presente Edital de contratação direta, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

11.2. O Município deverá anular o presente Edital, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

11.3. A anulação do procedimento deste processo, não gera direito à indenização, ressalvada o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

11.4. Após apresentação de proposta e habilitação, não cabe desistência da mesma, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Município.

11.5. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos proponentes, cujo prazo não conste deste processo, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

11.6. Caberá ao proponente acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens enviadas pela Administração.

11.7. No julgamento da proposta e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

11.8. O proponente assume todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

11.9. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes da interpretação do Edital poderão ser obtidas junto ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Engenho Velho/RS, sito no Centro Administrativo Municipal, na Rua Antônio Trombetta, 35, Centro, CEP: 99.698-000, neste Município, pelo telefone (54) 3363-9600 ou nos e-mails: adm@engenhovelho.rs.gov.br ou compras@engenhovelho.rs.gov.br, no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min de segunda a quinta feira e entre as 07h30min e 11h30min nas sextas feiras.

12.15. Fazem parte do presente edital os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Minuta de Contrato.

Engenho Velho/RS, 21 de maio de 2024.

DIEGO MARTINELLI BERGAMASCHI
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 38/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2024

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
SERVIÇOS DE LOCAÇÃO

1. DO OBJETO:

1.1. Locação de 01 (um) imóvel (sala comercial) para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, em conformidade com normas estabelecidas no edital e especificações a seguir:

Descrição serviços de locação	Quantidade/ Unidade	Valor Unitário	Valor Total
Locação de 01 (um) imóvel (sala comercial) para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS. O imóvel a ser locado possui aproximadamente 130m², e está localizado na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, neste Município. Esta é a sala comercial que melhor adequa-se a demanda, devido as peculiaridades do imóvel, tais como localização, acessibilidade e infraestrutura existentes. O referido imóvel (sala comercial) é de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 351.233.540-34 e RG nº 1024369413, residente e domiciliada na Rua Capitão Valério, 50, Bairro Centro, em Engenho Velho/RS, CEP 99.698-000.	12 meses	R\$ 1.750,00	R\$ 21.000,00

1.2. A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações do ano de 2024.

1.3. O valor da presente contratação encontra-se adequado ao padrão de mercado.

1.4. O(s) serviço(s) de locação, objeto desta contratação, são caracterizados como comum(ns), ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.5. Esta contratação direta, por inexigibilidade de licitação, versa sobre a locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornaram necessária sua escolha.

2. JUSTIFICATIVA PARA A LOCAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:

2.1. A locação de bens imóveis para a Administração Pública sempre foi objeto dos mais acalorados debates, notadamente porque trata de uma parte do Direito Administrativo mais voltado à utilização de normas do Direito Privado. Por outro lado, não há negar que a locação de imóveis para o poder público sinaliza características peculiares, sobretudo em face da possibilidade de contratação direta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

2.2. Durante o planejamento da futura locação definiu-se o objeto, suas características, e identificou-se a possibilidade de competição ou não, assim como analisou-se a viabilidade econômica (relação entre os benefícios e os recursos públicos). Verificou-se também que não existem imóveis públicos disponíveis capazes de atender a necessidade pública. Os custos de reforma e adaptação, caso necessário, assim como de encargos da locação (IPTU), integraram a avaliação dos imóveis e subsidiaram o processo decisório.

2.3. Diante da demanda apresentada, buscou-se no Município imóveis que atendessem a algumas particularidades e pudessem abrigar a Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, ou seja, que fossem de fácil acesso a população, estivessem localizados próximos ao Centro da cidade e que possuíssem infraestrutura mínima: metragem adequada, bom estado de conservação, segurança, dentre outras.

2.4. Foi encontrado apenas um imóvel a ser locado que atendeu a infraestrutura necessária. Conforme Laudo Técnico emitido pelo Setor de Engenharia, a referida sala comercial possui aproximadamente 130m² de área, com banheiro e espaço para cozinha, piso cerâmico e passeio público em bom estado de conservação, instalações elétricas e hidráulicas necessárias, e está localizada na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, neste Município. A sala comercial possui ainda portas e janelas externas em vidro temperado e portas internas, todas em boas condições.

2.5. Através da avaliação do imóvel fica demonstrado que não é possível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, fica demonstrada a singularidade do imóvel. A singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre os possíveis imóveis. E, nesse caso, a motivação quanto à opção de locação mais adequada/necessária à Administração passará pela análise da solução que melhor atende ao interesse público.

2.6. Marçal Justen Filho esclarece que "será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos diferenciados em face dos demais". (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei n. 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. pág. 999). Esses atributos se relacionam a aspectos como localização, área útil disponível, condições de conservação da construção, instalações, inclusive no que tange a questões de sustentabilidade e segurança. Sendo assim, deve ficar configurada a inviabilidade de competição.

2.7. Para esta locação, definimos os requisitos indispensáveis que o imóvel escolhido atendeu, como por exemplo:

- a. Localização – está localizado a pouco metros da Prefeitura Municipal, no Centro do Município, plenamente acessível a população;
- b. Área mínima a ser ocupada – possui aproximadamente 130m², o que atende a demanda por espaço do Setores, que visa o atendimento ao público;
- c. Adequação das instalações de energia elétrica – permite a medição individualizada;
- d. Hidrômetro individualizado;
- e. O local atende a requisitos de sustentabilidade e acessibilidade.

2.8. Diante do exposto, tendo em vista as peculiaridades do imóvel, tais como localização, acessibilidade e infraestrutura existentes, fica claro que somente o imóvel pertencente a Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 351.233.540-34 e RG nº 1024369413, residente e domiciliada na Rua Capitão Valério, 50,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

Bairro Centro, em Engenho Velho/RS, CEP 99.698-000. Evidenciamos, ainda, que o referido imóvel permite facilitar o fluxo de Municípios, que diariamente dirigem-se aos Setores em busca de atendimento.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO DA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021:

3.1. Embora estabeleça o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

3.2. Igualmente, a bem do princípio da eficiência, consagrado no caput do art. 37 da Constituição Federal, espera-se do administrador público a capacidade de organizar as necessidades e realizar um juízo de previsibilidade para as despesas, otimizando os recursos com a redução de custos. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação não é obrigatória. Veja-se:

Art. 37

[...]

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

3.3. No caso em epígrafe, a regra é a realização de licitação para locação de imóveis (art. 51 da Lei n. 14.133/2021). Contudo, a Administração deverá optar pela contratação direta (inexigibilidade) nos casos em que o imóvel a ser locado possua características (instalações e localização) que tornem necessária sua escolha.

3.4. Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

3.5. Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

3.6. Deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

3.7. A inexigibilidade de licitação caracteriza-se pela inviabilidade de competição entre os ofertantes. A impossibilidade da disputa pode decorrer da existência de único fornecedor/prestador de serviço apto a atender ao interesse público ou da inexistência de variedade de opções que possam atender à necessidade da Administração, o que torna a realização de um certame ineficaz.

3.8. A Lei Federal nº 14.133/2021, previu a possibilidade da realização de contratação direta, disposta no artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021, desde que observados alguns requisitos (art. 74, §5, da Lei n. 14.133/2021):

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

[...]

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

[...]

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

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

3.9. A priori a locação de 01 (um) imóvel (sala comercial), de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, pode ser realizada de forma direta, uma vez que está enquadrada na hipótese do art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021, e verifica-se também o atendimento das formalidades exigidas no art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021 para poder realizar a contratação direta. Passo a análise:

3.9.1. Os autos do processo estão devidamente instruídos com os seguintes documentos:

I. Com o pedido de contratação, através da formalização da demanda, conforme exigido no art. 72, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021;

II. O orçamento elaborado e coletado pelo Setor de Compras e Licitação, assim estimando a despesa para execução, conforme exigido no art. 72, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021;

III. A dotação orçamentária por onde correrão as despesas com a contratação em epígrafe, cumprindo o art. 72, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021;

IV. Toda documentação de habilitação e qualificação necessárias visando demonstrar que o Locador, proprietário do imóvel escolhido preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, conforme dispõe o art. 72 inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

V. O Termo de Referência, onde deve constar:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

- a. O respectivo descritivo do serviço de locação, forma de prestação dos mesmos, conforme exigido no art. 72, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b. O prazo de contratação;
- c. A estimativa da despesa para execução, conforme exigido no art. 72, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021;
- d. A dotação orçamentária por onde correrão as despesas com a contratação, cumprindo o art. 72, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021.
- e. O orçamento elaborado pelo Setor demandante, assim estimando a despesa para execução, conforme exigido no art. 72, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021;
- f. A dotação orçamentária por onde correrão as despesas com o fornecimento dos serviços, cumprindo o art. 72, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.10. Diante do exposto, pode ser dado andamento a locação de 01 (um) imóvel (sala comercial), de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, pois está enquadrada na hipótese de contratação direta no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que cumpriu o requisito material e formal para que se contrate de forma direta o presente serviço.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA PARTES:

4.1. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a. Efetuar o pagamento ao Locador no valor correspondente a locação do imóvel, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;
- b. Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento do Recibo no prazo devido;
- c. Publicar o extrato do contrato, seus aditivos, bem como os apostilamentos, se ocorrerem, no site do Município;
- d. Arcar com as despesas da tarifa de energia elétrica, água, internet;
- e. Devolver o imóvel locado no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal ou modificações autorizadas pelo Locador ou indenizar o proprietário pelas benfeitorias realizadas a fim de compensar a não devolução do imóvel no estado em que recebido;
- f. Notificar ao Locador, por escrito, toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas, bem como qualquer anormalidade observada durante a prestação dos serviços de locação;
- g. Indicar Servidor apto para fornecer informações e dúvidas do Locador;
- h. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Locador, através de servidor especialmente designado;
- i. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Contrato de locação;
- j. A fiscalização exercida pelo Locatário não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021;
- k. Indenizar proporcionalmente o Locador quanto às benfeitorias por ele realizadas quando do início da vigência contratual, em caso de rescisão antecipada do contrato;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

I. Aplicar as sanções na forma dos arts. 104 e 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

a. Receber o imóvel, após seu uso pelo Locatário, assinando o termo de devolução das chaves, emitido pelo Locatário;

b. Caso o Locador não assine o termo de devolução das chaves ou não se manifeste, por escrito, até o 5º (quinto) dia útil a partir do recebimento da COMUNICAÇÃO POR ESCRITO, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores ou correções pendentes de pagamento ao Locador, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

c. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do contrato e da legislação específica, especialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;

d. Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

e. Garantir, no caso de alienação do imóvel durante a vigência do contrato, que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, inclusive prazo de vigência, pelo que se obriga o Locador a fazer constar, na respectiva escritura de compra e venda, cláusula garantidora deste direito em favor do Locatário, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução;

f. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

g. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente Termo de Referência, bem como nos termos da sua proposta.

h. Arcar com as despesas referentes a IPTU, pintura, e consertos que se fizerem necessários para garantir a manutenção das instalações em boas condições de uso.

5. DA CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

5.3. Do atendimento ao art. 74, §5, da lei n. 14.133/2021 da Lei Federal nº 14.133/2021:

5.3.1. Levando em consideração o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, que previu a possibilidade da realização de contratação direta, disposta no artigo 74, informamos que foram atendidos os requisitos art. 74, §5, da Lei n. 14.133/2021:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos – foi elaborada a Avaliação do imóvel pelo Setor de Engenharia do Município.

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto - Foram encontrados três imóveis situados na área central do Município, porém dois deles possuem metragem inferior ao necessário, conforme pode ser constatado em documentos anexados ao processo e Memorando do Secretário de Administração, onde constam o endereço e o tamanho de cada local.

III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela – Conforme Memorando do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente o imóvel possui ótima localização (está localizado no Centro do Município, plenamente acessível a população e permitindo o deslocamento rápido dos servidores); Possui aproximadamente 130m² de área a ser ocupada, o que atende a demanda por espaço; possui adequação das instalações de energia elétrica e água (medição e hidrômetro individualizados) bem como atende a requisitos de sustentabilidade e acessibilidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

5.4. Diante do exposto, cabe a contratação direta da locação do imóvel (sala comercial) localizado na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, neste Município, de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, pois está enquadrada na hipótese de contratação direta no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que cumpriu o requisito material e formal para que se contrate de forma direta o presente serviço.

6. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO (arts. 89, 90, 91 e 105 a 107 da Lei Federal nº 14.133/2021):

6.1. O contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

6.2. O Setor de Contratos convocará regularmente a Locador para assinar o termo de Contrato dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis, prorrogável por uma vez, por igual período, quando solicitado pela Locador durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Edital.

6.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou aceite do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite da Adjudicatária, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no prazo 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

6.4. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado, sem convocação para a contratação, ficará o Locador liberado dos compromissos assumidos.

6.5. Após a assinatura do contrato os serviços deverão ter início imediato.

6.6. O prazo de prestação dos serviços contratados é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, prorrogável na forma do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.6.1. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do Locador.

6.7. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público no sítio eletrônico oficial.

6.8. O contrato poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. DO REAJUSTE CONTRATUAL (Inciso I, § 4º, art. 92) :

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

7.2. Os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o índice IPCA ou IGP-M, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

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

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. DA FISCALIZAÇÃO:

8.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

8.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados

8.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

8.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

8.5. Na hipótese da contratação de terceiros prevista no subitem 8.1, deverão ser observadas as seguintes regras:

a. a empresa ou o profissional contratado 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 de fiscal de contrato;

b. a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

8.6. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.

8.7. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

8.8. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

8.9. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

8.9.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.

8.10. A Administração terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

8.10.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

8.11. Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.

8.12. O LOCATÁRIO poderá determinar a paralisação dos serviços por ocasião do acompanhamento, fiscalização, e/ou inexecução do objeto.

8.13. O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Pregoeiro na licitação que tenha antecedido o contrato, a fim de preservar a segregação de funções.

8.14. A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida. (Acórdão TCU 3083/2010 - Plenário).

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

9.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

9.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes LOCATÁRIO poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10. EXTINÇÃO DO CONTRATO:

10.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei 14.133/2021.

10.2. A extinção do contrato poderá ser:

a. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

10.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente reduzidas a termo no respectivo processo.

10.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar as consequências indicadas no art. 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021 e no Termo de Referência, anexo ao Edital.

10.5. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

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

b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c. Indenizações e multas.

11. GESTOR DO CONTRATO:

11.1. O gestor do contrato, na pessoa do Responsável pelo Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, coordenará a atualização do processo de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

11.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

11.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

12. DA PUBLICIDADE E DA EFICÁCIA DO CONTRATO:

12.1. A Lei nº 14.133/2021 instituiu o Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP. Trata-se de um site que reunirá informações sobre todas as licitações e contratos administrativos regidos pela nova lei de licitações, inclusos União, Estados e Municípios, e que também poderá ser utilizado como plataforma para realização das licitações eletrônicas.

12.2. O art. 94 estabelece que é condição de eficácia dos contratos administrativos a divulgação do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas PNCP. O Portal Nacional de Compras Públicas ainda não está em operação pois ainda está em desenvolvimento.

12.3. Os municípios com até 20.000 (vinte mil habitantes) terão o prazo de 6 (seis) anos, contados da publicação da Lei 14.133/2021 para realizar as divulgações dos processos licitatórios e contratos administrativos no Portal Nacional de Compras Públicas conforme regra de transição estabelecida no art. 176.

12.4. Enquanto não adotarem o Portal Nacional de Compras Públicas, os municípios de até 20.000 (vinte mil habitantes) deverão publicar no diário oficial e divulgar no sítio eletrônico oficial, os atos praticados com fundamento na Lei 14.133/2021, admitida a publicação na forma de extrato nos termos do art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei 14.133/2021.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

13.1. Não se vislumbram impactos ambientais decorrentes desta contratação.

Engenho Velho/RS, 21 de maio de 2024.

DIEGO MARTINELLI BERGAMASCHI
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 38/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2024**

**ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO _____ /2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE CELEBRAM A
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE
ENGENHO VELHO E**

O **MUNICÍPIO DE ENGENHO VELHO, ESTADO DE RIO GRANDE DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 94.704.129/0001-24, no presente ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Sr. **Diego Martinelli Bergamaschi**, brasileiro, casado, portador do RG nº 5081297557 e do CPF nº 991.604.630-15, residente e domiciliado na Rua Manuel Ferreira Bueno, nº 355, na cidade de Engenho Velho – RS, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e a Sra. **GLÓRIA BARBOSA ZANATTA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 351.233.540-34 e RG nº 1024369413, residente e domiciliada na Rua Capitão Valério, 50, Bairro Centro, em Engenho Velho/RS, neste ato denominada **LOCADOR**.

As partes ajustam entre si e na melhor forma de direito, o presente contrato administrativo, com fundamentação legal autorizada pelo do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 38/2024, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 08/2024, obedecidas as disposições da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar nº 123/06, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto da presente licitação a locação de 01 (um) imóvel (sala comercial) para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS, conforme especificações do Termo de Referência e demais normas estabelecidas neste edital.

1.2. O imóvel a ser locado possui aproximadamente 130m², e está localizado na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, CEP 99.698-000.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO E
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

2.1. Para todos os efeitos de direito, para melhor caracterização da contratação, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora CONTRAÍDAS, **INTEGRAM ESTE CONTRATO OS DOCUMENTOS DO EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 08/2024, constante do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 38/2024, e, em especial, a Proposta de Preços, seus anexos e os Documentos de Habilitação do LOCADOR.**

2.2. Este contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público a ele será aplicado, pelos dispositivos instituídos pela Lei Federal n.º 14.133/2021 e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE EXECUÇÃO:

3.1 O serviços de locação ocorrerá conforme descrição, prazo e valores abaixo informados:

Descrição serviços de locação	Quant	Unid	Valor Unitário	Valor Total
Locação de 01 (um) imóvel (sala comercial) para a instalação do Departamento Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, Escritório local da EMATER/RS e SIM – Serviço de Inspeção Municipal, no Município de Engenho Velho/RS. O imóvel a ser locado possui aproximadamente 130m ² , e está localizado na Rua Antônio Trombetta, 70, Bairro Centro, neste Município. Esta é a sala comercial que melhor adequa-se a demanda, devido as peculiaridades do imóvel, tais como localização, acessibilidade e infraestrutura existentes. O referido imóvel (sala comercial) é de propriedade da Sra. GLÓRIA BARBOSA ZANATTA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 351.233.540-34 e RG nº 1024369413, residente e domiciliada na Rua Capitão Valério, 50, Bairro Centro, em Engenho Velho/RS, CEP 99.698-000.	12	mês	R\$	R\$

3.2. A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações do ano de 2024.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão previstas no orçamento do Município de Engenho Velho/RS, para o exercício de 2024, através da seguinte dotação:

0901 20 606 0017 2062 33903910 000000-1500

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

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. O valor mensal a ser pago pela locação é de **R\$ (.....), totalizando, ao final de 12 (doze) meses, R\$ (.....).**

5.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o décimo dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços de locação, mediante a apresentação de recibo por parte do LOCADOR, aprovado pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, por intermédio da Tesouraria do Município, através de transferência bancária em conta do LOCADOR.

5.3. Havendo qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente, e o pagamento sustado até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo neste caso, quaisquer ônus por parte do LOCATÁRIO.

5.4. O recibo deverá ser emitido ao Município de Engenho Velho/RS e deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do n.º do contrato e n.º do Processo e da Dispensa, a fim de se acelerar o trâmite de liberação do pagamento.

5.5. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

CLÁUSULA SEXTA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

6.1. Os valores do presente contrato não pagos na data prevista serão corrigidos até a data do efetivo pagamento, *pro rata die*, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor – SNIPC, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

7.1. O Setor de Contratos convocará regularmente o LOCADOR para assinar o termo de Contrato dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis, prorrogável por uma vez, por igual período, quando solicitado pelo LOCADOR durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pelo LOCATÁRIO, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.

7.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão para a assinatura do Termo de Contrato ou aceite do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite do LOCADOR, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no prazo 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

7.3. A recusa injustificada do LOCADOR em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas.

7.4. Após a assinatura do contrato a locação terá início imediato.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

8.1. O prazo de vigência contratual é de 12 (doze) meses, a contar de 01 de junho de 2024.

8.2. O prazo de duração do presente contrato pode ser prorrogado, na forma do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, por interesse das partes, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- I. Os serviços tenham sido prestados regularmente;
- II. A Administração mantenha interesse na realização do serviço;
- III. O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a Administração; e
- IV. Os custos não renováveis já pagos ou amortizados no primeiro ano do contrato deverão ser eliminados.

8.2. O LOCADOR não tem direito subjetivo a prorrogação contratual.

8.3. Este contrato poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA – REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

9.1. Caso o LOCADOR pleiteie o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, fica o LOCATÁRIO obrigado a responder em até 30 (trinta) dias da data do requerimento.

9.2. O não cumprimento deste prazo não implica em deferimento do pedido por parte do LOCATÁRIO.

9.3. Todos os documentos necessários à apreciação do pedido deverão ser apresentados juntamente com o requerimento.

9.4. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE CONTRATUAL:

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

10.2. Os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o índice IPCA ou IGP-M, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

10.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

10.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

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

10.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.8. Conforme § 5º do art. 103 da Lei nº 14.133/2021, sempre que atendidas as condições do contrato, será considerado mantido o equilíbrio econômico-financeiro, renunciando as partes aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio relacionados aos riscos assumidos, exceto no que se refere:

a. Às alterações unilaterais determinadas pela Administração, nas hipóteses do inciso I do **caput** do art. 124 da Lei nº 14.133/2021;

b. Ao aumento ou à redução, por legislação superveniente, dos tributos diretamente pagos pelo contratado em decorrência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO E DO ACEITE DO OBJETO

11.1. O objeto do contrato será recebido de forma provisória e definitiva, as quais serão realizados na forma do art. 140, inciso I da Lei nº 14.133/2021, sendo:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

12.1. São obrigações e responsabilidades do LOCADOR, conforme segue:

a. Receber o imóvel, após seu uso pelo Locatário, assinando o termo de devolução das chaves, emitido pelo LOCATÁRIO;

b. Caso o LOCADOR não assine o termo de devolução das chaves ou não se manifeste, por escrito, até o 5º (quinto) dia útil a partir do recebimento da COMUNICAÇÃO POR ESCRITO, será considerado entregue o imóvel, inexistindo, a partir daquela data, quaisquer valores ou correções pendentes de pagamento ao LOCADOR, exceto aqueles inerentes à própria locação do imóvel.

c. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do contrato e da legislação específica, especialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

e. Garantir, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, inclusive prazo de vigência, pelo que se obriga o LOCADOR a fazer constar, na respectiva escritura de compra e venda, cláusula garantidora deste direito em favor do LOCATÁRIO, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução;

f. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

g. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente Termo de Referência, bem como nos termos da sua proposta.

h. Arcar com as despesas provenientes de IPTU, pintura, e consertos que se fizerem necessários para garantir a manutenção das instalações em boas condições de uso;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

13.1. São obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO, conforme segue:

a. Efetuar o pagamento ao Locador no valor correspondente a locação do imóvel, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

b. Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento do Recibo no prazo devido;

c. Publicar o extrato do contrato, seus aditivos, bem como os apostilamentos, se ocorrerem, no site do Município;

d. Arcar com as despesas da tarifa de energia elétrica, água e internet;

e. Devolver o imóvel locado no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal ou modificações autorizadas pelo LOCADOR ou indenizar o proprietário pelas benfeitorias realizadas a fim de compensar a não devolução do imóvel no estado em que recebido;

f. Notificar ao LOCADOR, por escrito, toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas, bem como qualquer anormalidade observada durante a prestação dos serviços de locação;

g. Indicar Servidor apto para fornecer informações e dúvidas do LOCADOR;

h. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do LOCADOR, através de servidor especialmente designado;

i. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato de locação;

j. A fiscalização exercida pelo LOCATÁRIO não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021;

k. Indenizar proporcionalmente o Locador quanto às benfeitorias por ele realizadas quando do início da vigência contratual, em caso de rescisão antecipada do contrato;

l. Aplicar as sanções na forma dos arts. 104 e 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

14.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Sr.(a), designado pela Portaria nº/2024, fiscal do contrato, representante da Administração especialmente designado conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

14.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados

14.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

14.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

14.5. Na hipótese da contratação de terceiros, deverão ser observadas as seguintes regras:

a. a empresa ou o profissional contratado 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 de fiscal de contrato;

b. a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade do fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

14.6. O LOCADOR será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

14.7. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

14.8. Somente o LOCADOR será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

14.9. O LOCATÁRIO terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

14.10. Concluída a instrução do requerimento, o LOCATÁRIO terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

14.11. Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.

14.12. O LOCATÁRIO poderá determinar a paralisação dos serviços por ocasião do acompanhamento, fiscalização, e/ou inexecução do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

15.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.4. Conforme estabelecido no Art. 127 da Lei nº 14.133/2021, se o contrato não contemplar preços unitários para serviços cujo aditamento se fizer necessário, esses serão fixados por meio da aplicação da relação geral entre os valores da proposta e o do orçamento-base da Administração sobre os preços referenciais ou de mercado vigentes na data do aditamento, respeitados os limites estabelecidos no Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

15.5. Conforme estabelecido no Art. 129 da Lei nº 14.133/2021, nas alterações contratuais para supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e os colocado no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente reajustados, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

15.6. Conforme estabelecido no Art. 130 da Lei nº 14.133/2021, caso haja alteração unilateral do contrato que aumente ou diminua os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, no mesmo termo aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

15.7. A extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (Art. 131 da Lei nº 14.133/2021).

15.8. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

15.9. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pelo contratado, das prestações determinadas pela Administração no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

15.10. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

- a) variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
- b) atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
- c) alterações na razão ou na denominação social do contratado;
- d) empenho de dotações orçamentárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EXTINÇÃO DO CONTRATO

16.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei 14.133/2021.

16.2. A extinção do contrato poderá ser:

- a. determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê deresolução de disputas, desde que haja interesse do LOCATÁRIO;
- c. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

16.3. A extinção determinada por ato unilateral do LOCATÁRIO e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente reduzidas a termo no respectivo processo.

16.4. A extinção determinada por ato unilateral do LOCATÁRIO poderá acarretar as consequências indicadas no art. 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021 e no Termo de Referência, anexo ao Edital.

16.5. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

- a. Levantamento dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Apuração de Indenizações e multas.

16.6. O presente Contrato poderá ser extinto antecipadamente por interesse da LOCADOR nas hipóteses do art. 137, §2º, com as consequências previstas no art. 138, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES

17.1. É vedado a LOCADOR:

- a. caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;
- b. interromper a execução do fornecimento, sob alegação de inadimplemento por parte do LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS

18.1. O regime jurídico de contratos instituídos pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:

- I. Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei;
- III. Fiscalizar sua execução;
- IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- V. Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
 - a) risco à prestação de serviços essenciais;
 - b) necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato

18.2. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

18.3. Na hipótese de modificação unilateral, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

19.1. Os serviços de locação prestados deverão respeitar os prazos e o objeto do processo administrativo, conforme as demanda da Secretaria Municipal requisitante, obedecendo às especificações do Termo de Referência do edital e ademais que vierem a se estabelecer dentro da área, conforme estabelecido pelo LOCATÁRIO.

19.2. A prestação dos serviços, objeto desta contratação direta, em sua totalidade, deverá apresentar garantia em sua execução completa, dentro do ramo de atividade do objeto e suas normas e legislação específica, e, deverá ser substituído de imediato no caso de constatado pela fiscalização do contrato, alguma irregularidade de execução do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

19.3. Verificada alguma desconformidade com o objeto, a LOCADOR deverá promover as correções necessárias, sujeitando-se às penalidades previstas neste edital.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS SANÇÕES

20.1. Conforme previsto no Art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, a LOCADOR será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

20.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 as seguintes sanções:

- I - Advertência;
- II- Multa;
- III - Impedimento de licitar e contratar;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.3. 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;
- V. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

20.4. A sanção prevista no inciso I do subitem 20.2 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do subitem 20.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

20.5. A sanção prevista no inciso II do subitem 20.2, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 20.1.

20.6. A sanção prevista no inciso III do subitem 20.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V do subitem 20.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
CNPJ 94.704.129/0001-24

20.7. A sanção prevista no inciso IV do subitem 20.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 20.1, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 20.1 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem 20.5, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

20.7.1. A sanção estabelecida no inciso IV do subitem 20.2 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I. Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal.

20.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 20.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

20.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

20.10. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

21.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

22.1. Se qualquer das partes relevar eventual falta relacionada com a execução deste contrato, tal fato não significa liberação ou desoneração a qualquer delas.

22.2. No caso de ocorrer greve de caráter reivindicatório entre os empregados do contratado ou de seus subcontratados, cabe a ele resolver imediatamente a pendência.

22.3. As partes considerarão cumprido o contrato no momento em que todas as obrigações aqui estipuladas estiverem efetivamente satisfeitas, nos termos de direito e aceitas pelo LOCATÁRIO.

22.4. O presente contrato será publicado no Site Oficial do Município.

22.4.1. Nos casos de urgência, a eficácia se dará a partir da assinatura das partes, permanecendo a exigência da divulgação no Site no prazo de 10 dias úteis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Constantina/RS para dirimir os casos omissos ao presente contrato.

E, assim, por estarem as partes ajustadas e acordadas, lavram e assinam este contrato, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos efeitos.

Engenho Velho/RS,de.....de 2024.

CONTRATANTE CONTRATADA

TESTEMUNHAS INSTRUMENTAIS:

1) _____

NOME:

CPF:

2) _____

NOME:

CPF: