



PEDIDO DE COMPRA: 000011 / 2024
EMIÇÃO: 08/02/2024
SECRETARIA: SEC.MUN. EDUC. E CULTURA

Objetivo: Serviço de locação de imóvel para a Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Itacurubi com a finalidade específica de armazenar os gêneros alimentícios da merenda escolar para as Escolas da Rede Municipal de Ensino de Itacurubi

Justificativa: Necessário para o armazenamento dos produtos da merenda escolar.

DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto o contrato de locação do imóvel situado na Rua Capitão Jaques Simon, nº 673, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de MÁRCIO JOSÉ RIBAS SKREBSKI, através de sua procuradora EMILIA RIBAS SKREBSKI para a Prefeitura Municipal de Itacurubi com o fim específico de armazenar os alimentos da merenda escolar para as Escolas da Rede Municipal de Ensino de Itacurubi, solicitados através da Secretaria de Educação e Cultura. O serviço objeto de contratação pretendida possuem as seguintes especificações:

O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual

O contrato de locação de imóvel trata-se de uma hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a realização de contrato de locação do imóvel situado na Rua Capitão Jaques Simon, nº 673, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de MÁRCIO JOSÉ RIBAS SKREBSKI, através de sua procuradora EMILIA RIBAS SKREBSKI para a Prefeitura Municipal de Itacurubi com o fim específico de armazenar os alimentos da merenda escolar para as Escolas da Rede Municipal de Ensino de Itacurubi, solicitados através da Secretaria de Educação e Cultura, conforme as seguintes especificações/condições:

O imóvel deverá estar em perfeitas condições para uso.

As despesas legais e encargos tributários ficarão a cargo do proprietário do imóvel.

Devem ser cumpridas as cláusulas que forem estipuladas no contrato.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço de locação de imóvel têm natureza de serviço comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Do objeto:

O contrato tem por objeto o serviço de locação do imóvel situado na Rua Capitão Jaques Simon, nº 673, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de MÁRCIO JOSÉ RIBAS SKREBSKI, através de sua procuradora EMILIA RIBAS SKREBSKI para a Prefeitura Municipal de Itacurubi com o fim específico de armazenar os gêneros alimentícios da merenda escolar para as



Escolas da Rede Municipal de Ensino, solicitados pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Do prazo de vigência:

O prazo do contrato será de 12 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.

Do pagamento:

O valor do aluguel será de R\$ 970,00 (novecentos e setenta reais) mensais, resultando no valor total anual de R\$ 11.640,00 (onze mil e seiscentos e quarenta reais), a serem pagos até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, por depósito bancário.

O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do índice de variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, em caso de prorrogação contratual.

Obrigações das partes:

LOCADOR (CONTRATADO):

- Todos os encargos tributários incidentes, despesas legais sobre o imóvel serão de inteira responsabilidade do Locador
- Garantir a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando pelo mau ou excesso de uso do mesmo;
- Se responsabilizar pelo pagamento dos problemas provenientes da estrutura e instalações internas que afetam a habitabilidade e/ou colocam em risco a integridade do imóvel. Ex: Infiltrações; problemas hidráulicos que necessitem quebra de paredes, problemas relacionados a vedação, fixação e integridade de pias, cubas e vasos sanitários; problemas na fiação elétrica e no quadro de forças; vazamentos de gás; problemas em peças de ar condicionado e aquecedores que não são trocadas em manutenções preditivas (placas, sensores, válvulas, condensadoras, unidades de comando, etc.); janelas com folha solta ou entrada de água pela esquadria, descupinização; estufamento/descolamento de revestimentos de paredes e pisos; problemas em telhados, calhas e troca de caixa d'água.
- Prestar o serviço conforme modo e tempo convencionados;
- Apresentar sempre que solicitado pela Prefeitura, a documentação comprovando a regularidade dos encargos, se necessário;
- Os danos provocados por fenômenos naturais, caso fortuito ou força maior serão de responsabilidade do locador.

LOCATÁRIO (CONTRATANTE):

- Pagar pontualmente o locador pela execução do contrato;
- Fazer bom uso do imóvel;
- Fiscalizar a execução dos serviços, aplicando as penalidades legais e contratuais cabíveis às hipóteses de descumprimento parcial ou total do contrato;
- Rescindir unilateralmente o contrato quando ocorrer a inexecução total ou parcial do contrato pelo contratado;
- Responsabilidade pelo pagamento das despesas de consumo de energia elétrica e tarifa de água;
- Poderá fazer benfeitorias no imóvel para adaptá-lo às atividades, desde que apresentado o projeto ao Locador que, dentro do prazo de 10 dias, deve apresentar a sua resposta. Em caso de ser negado o pedido, o Locatário será responsável por retirar as benfeitorias às suas expensas.

OBS: Não será permitida a transferência do contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização, por escrito, do LOCADOR.

Da extinção do contrato:

As hipóteses de extinção contratual estão elencadas no Art. 137, da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA. Podendo ser:

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

Das Infrações Administrativas e Sanções:



A parte contratada estará sujeita a responsabilização administrativa pelas infrações previstas nos Arts. 155, incisos I ao XII, da Lei nº 14.133/2021 e as sanções do Art. 156, incisos I ao V, §§ 1º ao 9º, obedecidas as demais regras dos Arts. 156 ao 163, da mesma Lei.

Pela inexecução total ou parcial dos serviços ou descumprimento em qualquer cláusula do contrato, garantida a prévia defesa, o CONTRATADO ficará sujeito à multa de 10% sobre o valor total do contrato.

Da rescisão:

A rescisão poderá ser feita unilateralmente pelo CONTRATANTE ou de comum acordo pelas partes, ora CONTRATANTE CONTRATADO, a qualquer tempo, desde que haja aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

Da alteração:

É facultado ao CONTRATANTE a alteração unilateral do contrato, em atenção à salvaguarda do interesse público, desde que sejam resguardados os direitos da parte CONTRATADA.

A alteração do contrato será feita através de Termo Aditivo.

JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Posto isso, por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade para abrigar a merenda escolar para as escolas municipais, a Secretaria de Educação e Cultura tem a necessidade da locação do imóvel localizado no endereço Rua Capitão Jaques Simon, nº 673, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de MÁRCIO JOSÉ RIBAS SKREBSKI, pois foram levadas em consideração a óti localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, espaço amplo para armazenamento de produtos e o valor acessível e compatível com o mercado.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico, conforme consta no Laudo Técnico de Edificação anexo, no qual especifica que o imóvel possui uma área total construída de 117,5 m², contendo repartição de entrada, cozinha, banheiro e amplo espaço para depósito de materiais, localizado em rua pavimentada, situado na região central da cidade, o que facilita a distribuição das merendas às Escolas.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está em bom estado de conservação e salubridade, resultando plenamente apta para suprir às necessidades da Secretaria de Educação e Cultura do armazenamento da merenda escolar destinadas as Escolas Municipais, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa é fundamental e legal a locação pretendida.

Ademais, destacamos que a administração pública possui a discricionariedade de buscar a locação de um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A prestação de serviços deverá ser executada de acordo com o estipulado em contrato.

O prazo do contrato de locação de imóvel será de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período, **a contar da data da assinatura do presente contrato.**



MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), designados por Portaria.

O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

O gestor do contrato, coordenará a atualização do processo de 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.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

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.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



O contrato ou instrumento equivalente oriundo desta contratação terão como responsáveis:

A gestão do contrato ficará a cargo de MARIA RAQUEL LOURENÇO DA SILVA, Secretária Municipal de Educação e Cultura;

A fiscalização do contrato ficará a cargo de EDNA ENI MACHADO BELMONTE, cozinheira

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado mensalmente através de transferência bancária, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, **no valor de R\$ 970,00 (novecentos e setenta reais) mensais.**

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A locação de imóvel é uma hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 11.640 (onze mil e seiscentos e quarenta reais) anuais, **sendo que a parcela mensal será no valor de R\$ 970,00 (novecentos e setenta reais).** O contrato terá a validade de 12 meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal nº 07/2024, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Itacurubi, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária informada pela Secretaria da Fazenda e Administração, setor Contábil.