



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Saúde

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Joaquim Jacibergues Urbano Garcias

1. OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ.

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA E BASE LEGAL DE REGULAMENTAÇÃO:

2.1. Forma Sugerida: Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

2.2. Base Legal de Regulamentação: O DFD está regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 001 de 01 de Janeiro de 2024, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de Goianésia do Pará a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A secretaria Municipal de Saúde do Município de Goianésia do Pará, no uso de suas atribuições, vem manifestar – se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado á instalação do Centro de Atenção Psicossocial de Goianésia do Pará.

A presente justificativa a locação de imóvel destinado a atender às necessidades de Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

A necessidade da locação do imóvel em questão fundamenta-se na solicitação remetida, pela Coordenadora do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, no qual informa que o contrato de locação do prédio atual, encerrou e o proprietário não disponibiliza do espaço para futura locação. Diante da situação colocada, o CAPS necessita de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel pesquisado atende as finalidades da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento dos pacientes de saúde mental.



Conforme a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel que atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as necessidades específicas do programa, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das ações do CAPS.

Assim se faz necessário um espaço com área para realizações de atividades que ofereça conforto aos usuários do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS. Nesse sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas além de que está localizado na área central do Município de Goianésia do Pará, com fácil acessibilidade a população.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:

A descrição e quantitativos dos itens estão encartados nas Solicitações de Despesas em anexo.

5. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADA O INSTRUMENTO CONTRATUAL:

A assinatura ocorrerá após a concretização do procedimento, na forma da lei.

6. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

Considerando a inviabilidade de competição, deverá ser solicitado da empresa a ser contratada a comprovação dos preços praticados em contratos semelhantes à proposta enviada à Prefeitura de Goianésia do Pará correspondente ao valor de R\$ 1.800,00 (Mil e Oitocentos reais) mensal.

7. LOCAL DA EXECUÇÃO:

Rua Vasconcelos, nº 18, Bairro Alto Bonito, Município de Goianésia do Pará

8. INDICAÇÃO DA EQUIPE/COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Os membros foram designados, nomeados e empossados por meio da Portaria nº 025/2024, a seguir identificados:

NOME: Severino Santos Junior. **MATRÍCULA** nº 2811 - Titular

NOME: Adivaldo Santos Ribeiro. **MATRÍCULA** nº 2188 - Suplente.

9. PRAZO PROJETADO PARA PAGAMENTO:

O prazo projetado para pagamento será de acordo com o usual aplicável ao objeto contratado.

Em conformidade com a legislação vigente, submeto o presente DFD para avaliação por parte da autoridade competente.



8. INDICAÇÃO DA EQUIPE/COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Os membros foram designados, nomeados e empossados por meio da Portaria nº 025/2024, a seguir identificados:

NOME: Severino Santos Junior. **MATRÍCULA** nº 2811 - Titular

NOME: Adivaldo Santos Ribeiro. **MATRÍCULA** nº 2188 - Suplente.

9. PRAZO PROJETADO PARA PAGAMENTO:

O prazo projetado para pagamento será de acordo com o usual aplicável ao objeto contratado.

Em conformidade com a legislação vigente, submeto o presente DFD para avaliação por parte da autoridade competente.

Goianésia do Pará – PA, 26 de Janeiro de 2024.

Joaquim Jacibergues Garcias Urbano
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 008/2021



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Antonio Lopes de Oliveira.

LOCATÁRIA: Secretaria Municipal de Saúde.

OBJETO DO PRESENTE RELATÓRIO: Vistoria de um imóvel de locação destinado ao uso da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Vasconcelos, nº 18, Bairro Alto Bonito.

DATA DA VISTORIA: 05 de fevereiro de 2024.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residencial.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom estado de conservação.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
1	SALA
1	COZINHA
2	QUARTOS
1	SUÍTE
1	BANHEIRO SOCIAL
1	ÁREA EXTERNA
1	GARAGEM

1) PINTURA INTERNA: Apresenta-se em bom estado de conservação.

2) TRINCOS E FECHADURAS, Apresentam-se em bom estado de conservação.

4) ESQUADRIAS: Apresenta-se em bom estado de conservação.

3) HIDRÁULICA: Está em bom estado de preservação e funcionamento.

4) PISOS E AZULEJOS: O piso dos cômodos é em revestimento cerâmico, e está em estado de conservação razoável no ambiente interno.

5) ELÉTRICA: Apresenta-se em bom estado de conservação.



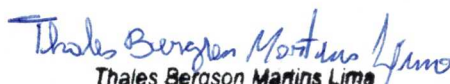
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

O presente relatório é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. Qualquer restrição ao presente relatório, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado a locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo está em bom estado de funcionamento e conservação.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) é válido. Vale ressaltar, que o valor fixado no presente relatório é provisório e sujeito a alteração futura.

Goianésia do Pará, 05 de fevereiro de 2024.


Thales Bergson Martins Lima
Engenheiro Civil
CREA - PA 151996733-0

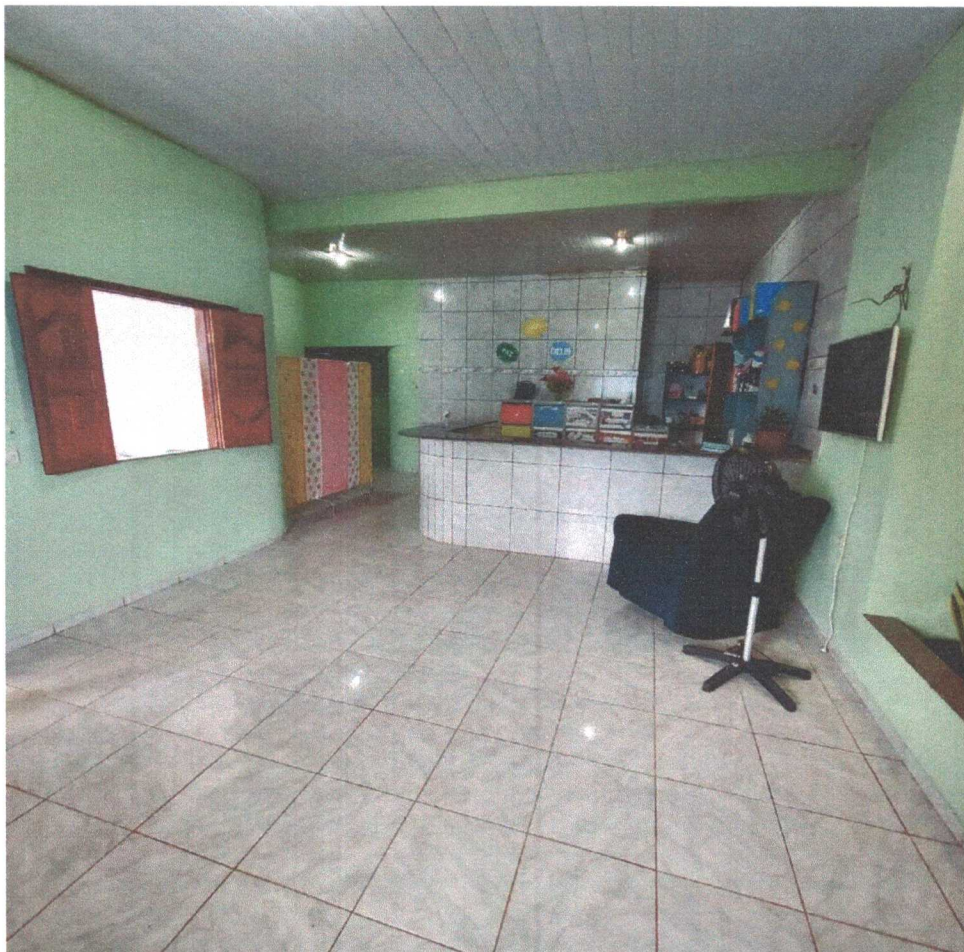
Eng. Civil THALES BERGSON MARTINS LIMA
CREA-PA: 151996733-0



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS**

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. SALA



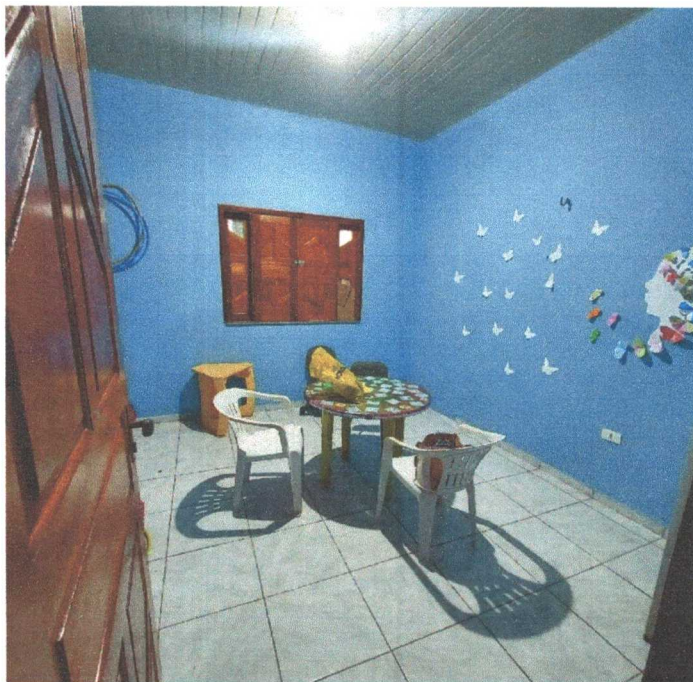


PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

2. COZINHA



3. QUARTO 1





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

4. QUARTO 2

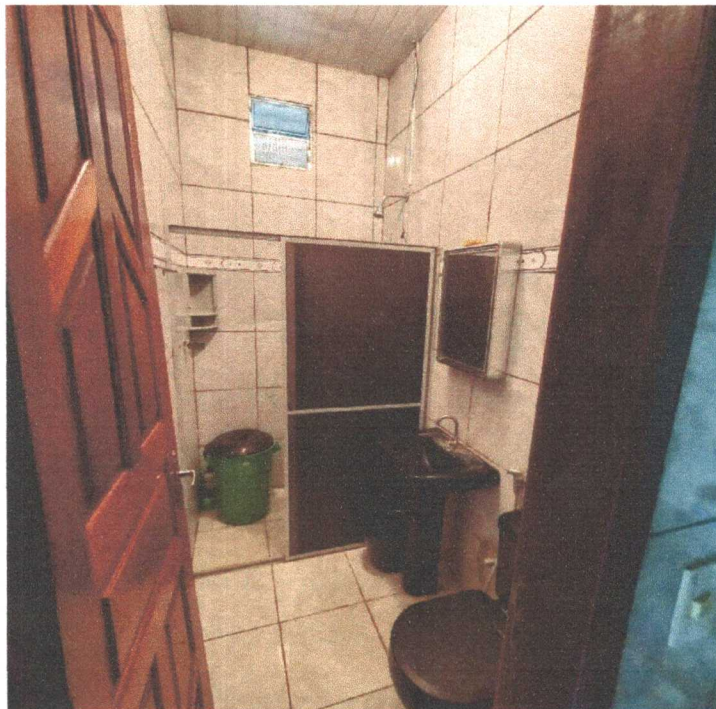


5. SUÍTE





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS



6. BANHEIRO SOCIAL





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

7. ÁREA EXTERNA



8. GARAGEM





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

9. FACHADA





CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS PARA LOCAÇÃO

Eu, Joaquim Jacibergues Garcia Urbano, inscrito no CPF sob o número: 720.526.604-10, e devidamente credenciado como Secretário Municipal de Saúde, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, referente à locação de imóvel para: O Funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial)

Esta certificação é emitida após minuciosa análise dos registros e informações disponíveis. Além disso, foi realizada consulta a diversas Imobiliárias quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa.

Esta certificação é emitida após minuciosa análise dos registros e informações disponíveis. Além disso, foi realizada consulta a diversas Imobiliárias quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa.

É importante ressaltar que, mesmo havendo imóveis públicos sob responsabilidade da Prefeitura de Goianésia do Pará, a escolha por locação de imóvel particular se justifica pelas condições específicas do imóvel desejado para atender de forma eficaz às necessidades da Administração Pública, conforme detalhado na justificativa apresentada.

Declaro ainda que, diante da ausência de imóveis públicos que atendam integralmente aos critérios necessários para o pleno funcionamento e segurança da atividade administrativa, a locação de imóvel particular se mostra como a opção mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.



Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração nas condições dos imóveis públicos sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.

Goianésia do Pará – PA, 05 de Fevereiro de 2024.



Joaquim Jacibergues Garcia Urbano
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 008/2021



83211433/0001-13
Prefeitura Municipal de
Goianésia do Pará
Av. Pedro Soares de Oliveira s/n
CEP 68.639-000
Goianésia do Pará - Pará

MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Tributos e Terras

DECLARAÇÃO DE POSSE

O Departamento de Tributos e Terras deste Município de Goianésia do Pará - PA, no uso de suas atribuições legais, **DECLARA:** para todos os fins, que o senhor (a): **ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do RG: 7730247 PC/PA e do CPF: 280.322.685-53, residente e domiciliado na Rua Vasconcelos, Nº 18, Bairro: Alto Bonito, Perímetro Urbano, Goianésia Do Pará - PA, detém a posse, mansa e pacífica desde 20 de Agosto de 2023 do Imóvel Urbano.

Por ser verdade segue devidamente assinado pelo diretor de Departamento de Tributos e Terras do Município de Goianésia do Pará-PA.

Goianésia do Pará - PA, 26 de Janeiro de 2024.


Leoni Ramieri Régulo
Diretor Dep. de Terras
e Tributos - SEMFAZ
Port. nº 101/2021 - GP

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, DORGIVAL ROBERTO BARBOSA FILHO, brasileiro, médico veterinário, divorciado, portador do RG nº 3782079 PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 420.300.564-72, residente e domiciliado à Rua Tiradentes, nº 121, Bairro centro, Goianésia do Pará, estado do Pará, de ora em diante denominado simplesmente VENDEDOR e, de outro lado, ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, pecuarista, casado, portador do RG nº 7730247 PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 280.322.685-53, residente e domiciliado na Vicinal quatro Bocas km 35, zona rural de Breu Branco, Estado de Pará, de ora em diante denominado COMPRADOR, têm entre si como justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1.O VENDEDOR, na qualidade de legítimo proprietário de um terreno medindo 16x44 metros, contendo uma Casa construída, o imóvel fica localizado na Rua Vasconcelos nº 18 bairro Alto Bonito em Goianésia do Pará-Pa, resolve vendê-lo ao COMPRADOR, pelo valor de R\$ 75.000(setenta e cinco mil), que deverá ser pago da seguinte forma: avista o valor integral, nesta data, do qual o VENDEDOR dará plena quitação após o pagamento, será entregue as chaves.

1.1 - O presente contrato obriga também os sucessores das partes.

2.A posse do(s) imóvel (is) será transferida ao COMPRADOR após a desocupação do imóvel e entrega definitiva das chaves, mas a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total avista.

3.Em consequência ao acima pactuado, se o COMPRADOR não efetuar o pagamento, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando o COMPRADOR constituído em mora e obrigado a restituir imediatamente o imóvel adquiridos.

4. O VENDEDOR desocupará o imóvel na data máximo de 05/12/2023.

4.1 - Ao VENDEDOR caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbacão ou esbulho de terceiros.

4.2 - As despesas com taxas, impostos e demais encargos sobre o bem objeto da presente contratação são assumidos, a partir desta data, pelo COMPRADOR, exceto em relação ao período entre a data deste contrato e a desocupação do imóvel e entrega definitiva das chaves.

5. Ao COMPRADOR será facultado inspecionar periodicamente o imóvel, em dias e horários previamente acordados, até a entrega definitiva das chaves.

6. Integralizado o valor total do preço, e não havendo qualquer violação contratual, o COMPRADOR passará a ter a posse e a propriedade plenas do referido objeto, sem maior formalidade.

isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade sobre eventuais consequências de sua omissão.

8. As partes elegem o foro da Comarca desta cidade, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Goianésia do Pará- PA, 04 de dezembro de 2023.

VENDEDOR: _____

DORGIVAL ROBERTO BARBOSA FILHO
CPF: 420.300.564-72

COMPRADOR: _____

ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA
CPF: 280.322.685-53

TESTEMUNHAS: _____

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ/PA
Tabela e Registradora: Caroline Alves Brant - Oficial Substituto: Marcos Veloso Junior
Rua Osório Fernandes, nº 07 - Bairro Colégial - Goianésia do Pará, PA - CEP 68639-000
Cel.: (94) 93236-6785 - E-mail: cartoriogoianesia@yahoo.com

RECONHECIMENTO Nº 040758
RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) DORGIVAL ROBERTO BARBOSA FILHO
Goianésia do Pará, 06 de dezembro de 2023. Em Test. da verdade

EMILLY SILVA MARTINS - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 6,80 (FRJ R\$ 1,02, FRC R\$ 0,17) + Selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$7,25. Selo: 008943115A



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ/PA
Tabela e Registradora: Caroline Alves Brant - Oficial Substituto: Marcos Veloso Junior
Rua Osório Fernandes, nº 07 - Bairro Colégial - Goianésia do Pará, PA - CEP 68639-000
Cel.: (94) 93236-6785 - E-mail: cartoriogoianesia@yahoo.com

RECONHECIMENTO Nº 040760
RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA
Goianésia do Pará, 05 de dezembro de 2023. Em Test. da verdade

EMILLY SILVA MARTINS - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 6,80 (FRJ R\$ 1,02, FRC R\$ 0,17) + Selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$7,25. Selo: 008943117A



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 7730247 1 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 30/10/2013

NOME ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO ESMERO PACHECO DE OLIVEIRA
HERMINIA LOPES DE OLIVEIRA

NATURALIDADE JACOBINA BA DATA DE NASCIMENTO 18/01/1957

DOC ORIGEM C.CASAMEN-SAO JOSE DE JACUIPE

NUM:004 LIV:01 FOL:03

CPF 280322685-53

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

115

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARA

POLÍCIA CIVIL

DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO

PROIBIDO PLASTIFICAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR

POLEGAR DIREITO

10.274.842

Antonio Lopes de Oliveira

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL		
REGISTRO GERAL	7730247	1 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 30/10/2013
NOME	ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA	
FILIAÇÃO	ESMERO PACHECO DE OLIVEIRA HERMINIA LOPES DE OLIVEIRA	
NATURALIDADE	JACOBINA BA	DATA DE NASCIMENTO 18/01/1957
DOC ORIGEM	C.CASAMEN-SAO JOSE DE JACUIPE	
	NUM:004	LIV:01 FOL:03
CPF	280322685-53	
PAPA	8.762.387	ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83		



83211433/0001-13

Prefeitura Municipal de
Goianésia do Pará

Av. Pedro Soares de Oliveira s/n
CEP 68.639-000

Goianésia do Pará - Pará

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA
(Lei Nº. 7.115/83)

Eu, **ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro (a), portador (a) do RG: 7730247 PC/PA, e inscrito no CPF: 280.322.685-53. Conforme artigo 1º da Lei 7115/83, DECLARA que resido no. Seguinte endereço: Rua Vasconcelos, Nº 18, Bairro: Alto Bonito - Perímetro Urbano, Goianésia do Pará - PA, CEP: 68.639-000.

DECLARO ainda ser conhecedor das sanções civis, administrativas e criminais a que estarei sujeito, caso o quanto aqui declarei não porte estritamente a verdade.

Goianésia do Pará- PA, 26 de Janeiro de 2024.

Antonio Lopes de Oliveira

ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ.

A licitação é a regra geral para a contratação de obras, compras, alienações e serviços perante a Administração Pública. O objetivo da licitação é assegurar a igualdade de condições a todos os concorrentes (Constituição Federal de 1988, art. 37, inciso XXI).

Para melhor elucidação, trazemos à baila a cláusula constitucional que dispõe que:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

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.”

Não obstante a regra geral em nosso ordenamento jurídico seja a exigência de prévia licitação, a própria Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, ao exararssinatura expressamente “ressalvados os casos especificados na legislação”, deixa claro que há situações em que não será necessária a realização de procedimento licitatório.

Cumprindo esse comando constitucional excepcional, exercendo seu papel regulamentador, a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 14.133/2021, previu no Capítulo VIII os casos em que os contratos administrativos podem ser celebrados diretamente com a Administração, mediante dispensa ou inexigibilidade.

Ressalte-se que nos casos de dispensa, há viabilidade de licitação, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados, porém, a lei autoriza a sua não realização por algum motivo. Embora seja possível a realização de procedimento licitatório, o legislador entendeu que a licitação é indesejável.

Corroborando com esse entendimento, relata o prof. Rafael Carvalho, *in verbis*:

“Nesses casos, a licitação é viável, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados. Todavia, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para se atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.”



As hipóteses de dispensas estão elencadas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que se apresentam por meio de uma lista que possui caráter exaustivo *in rol numerus clausus*, não havendo como o Administrador criar outras figuras.

Por outro lado, na inexigibilidade, a competição entre os fornecedores é inviável por não haver possibilidade de seleção objetiva entre as diversas alternativas existentes, ou por não haver no mercado outras opções de escolha.

A inexigibilidade de licitação pressupõe-se na inviabilidade de realização de licitação, por falta do cerne da licitação, que é a competição.

Marçal alude que “inviabilidade de competição indica situações em que não se encontram presentes os pressupostos para a escolha objetiva da proposta mais vantajosa”

Sidney Bittecount, relata que “essa inviabilidade de disputa advém da impossibilidade de confronto. Tal se dá porque o objeto é único ou singular, ou, ainda, em função da impossibilidade jurídica de competição”.

No mesmo diapasão, a abalizada opinião de Ronny Charles: “[...] acreditamos [...] que a inviabilidade tem como referência não apenas a competição, enquanto procedimento formal, mas enquanto instrumento de atendimento do interesse público, motivo pelo qual é inexigível uma licitação cuja obrigatoriedade o contrarie. [...] Nessa feita, competição inviável, para fins de aplicação da hipótese de inexigibilidade licitatória, não ocorreria apenas nas situações em que é impossível haver disputa, mas também naquelas em que a disputa é inútil ou prejudicial ao atendimento da pretensão contratual, pelo confronto e contradição com aquilo que a justifica (o interesse público)”.

Ainda, Sidney Bittecount, relata que “A questão não é de fácil enfretamento. Como advoga Celso Boechat, a inviabilidade de competição pode derivar de inúmeras causas, todas em face da ausência de elementos necessários à licitação.”

A nova Lei de Licitações, em seu art. 74, traz um rol exemplificativo das situações em que a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação.

No caso em tela, a própria Lei 14.133/2021, no inc. V, do art. 74, determinou a inexigibilidade, *in verbis*:

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

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação tornem necessária sua escolha;

Ronny Charles, relata que o dispositivo pressupõe a contratação pela “inviabilidade de se realizar uma escolha minimamente objetiva do serviço almejado.”



Verbera o nobre doutrinador Sydney Bittecount “o agente público responsável detém o poder discricionário de escolher aquele que vai ser contratado”. Nesse diapasão, Paulo Sérgio Reis: É uma escolha discricionária, sem qualquer sombra de dúvida, que precisa ser justificada nos autos do processo respectivo.

Veja-se que estamos tratando de uma situação em que, de forma inequívoca, não existe um único que pode ser contratado, mas, inversamente, existem muitos, dentre os quais vai a Administração escolher um, sem licitação, porque não existe um critério factível que possa ser utilizado para colocar profissionais de qualquer setor em competição, aferindo-se qual a melhor proposta.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, deve-se observar o que dispõe o art. 72 da Lei de Licitações:

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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.”

É importante frisar que o Estudo Técnico Preliminar é de fundamental importância, tanto para a licitação quanto para a contratação direta, pois conforme previsão contida no inciso XX, do Art. 6º, da nova Lei de Licitações, o Estudo Técnico Preliminar é “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

CONCLUSÕES

Neste sentido, corroborando com o que fora exposto a Contratação justifica-se viável via inexigibilidade de licitação, vez que



A secretaria Municipal de Saúde do Município de Goianésia do Pará, no uso de suas atribuições, vem manifestar – se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado á instalação do Centro de Atenção Psicossocial de Goianésia do Pará.

A presente justificativa a locação de imóvel destinado a atender às necessidades de Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

A necessidade da locação do imóvel em questão fundamenta-se na solicitação remetida, pela Coordenadora do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, no qual informa que o contrato de locação do prédio atual, encerrou e o proprietário não disponibiliza do espaço para futura locação. Diante da situação colocada, o CAPS necessita de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel pesquisado atende as finalidades da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento dos pacientes de saúde mental.

Conforme a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel que atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as necessidades específicas do programa, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das ações do CAPS.

Assim se faz necessário um espaço com área para realizações de atividades que ofereça conforto aos usuários do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS. Nesse sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas além de que está localizado na área central do Município de Goianésia do Pará, com fácil acessibilidade a população.

Goianésia do Pará – PA, 05 de Fevereiro de 2024.

Joaquim Jacibergues Garcias Urbano
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 008/2021



SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº 20240207003



Estado do Pará

Pag.: 1

Governo Municipal de Goianésia do Pará

Fundo Municipal de Saúde

ÓRGÃO : 11 Secretaria Municipal de Saúde - SEMS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 33 Secretaria Municipal de Saúde - SEMS

PROJETO / ATIVIDADE : 2.081 Manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA : 3.1.90.04.00 Contratação por tempo determinado

SUBELEMENTO : 3.1.90.04.99 Outras contrat. por tempo determinado

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário(s) a LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS para qual solicitamos as providências necessárias.

Justificativa : Manutenção das atividades da Administração objetivando a consecução do interesse público.

Código	Descrição	Quant	Unidade	VI. Estimado
047864	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS	1,0000	UNIDADE	1.800,00

Goianésia do Pará, 07 de Fevereiro de 2024

JOAQUIM JACIBERGUES GARCIA URBANO
RESPONSÁVEL

rpt01



Demandante: Secretaria Municipal de Saúde.

Responsável: Joaquim Jacibergues Garcias Urbano

Constitui objeto deste Estudo Técnico Preliminar a: **CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ.**

A Locação do imóvel visa atender as necessidades de manutenção e funcionamento, localizado na Rua Vasconcelos, nº 18, Bairro Alto Bonito, Cep: 68.639-000, Município de Goianésia do Pará

Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, na Rua Vasconcelos, nº 18, Bairro Alto Bonito, Cep: 68.639-000, Município de Goianésia do Pará, apresenta características e metragens do imóvel, atendendo dessa forma as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Não se aplica.

Ressaltando-se que a pretendida execução é essencial, e não apresenta conflitos com o Plano Orçamentário Anual.

Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o Sr. Antonio Lopes de Oliveira, inscrito no 280.322.685-53, razão, pela qual o prédio objeto deste destina se ao **CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ.**

No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinada a utilização específica, qual seja, a **CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ.** Não bastasse as características do imóvel e sua localização acarreta verdadeira hipótese onde há inviabilidade de competição em razão de ser o único imóvel no Município com condições de instalação ao fim que se destina, possuindo dimensão necessária exatas para seu funcionamento, sem necessidades de novos investimentos. Por outro lado, o preço é compatível com o preço de mercado conforme se faz prova a avaliação que parte integrante deste processo.



Em observância as necessidades desta Locação, há que ponderar que o levantamento fora devidamente realizado levando em consonância da real necessidade dos serviços para possível contratação, constando que a contratação do serviço será para atender as necessidades dos serviços públicos dando continuidades e efetiva aos mesmos das atividades desta. O quantitativo do serviço de locação de imóvel informado nesta Estudo Técnico Preliminar, será contratado e prestado por um período de 12 (doze meses), correspondente à vigência do contrato de locação de imóvel para o funcionamento do CAPS, a contratação pelo referido período se faz em razão da necessidade e do interesse público na locação.

Ressaltamos que o objeto constante deste Estudo Técnico Preliminar, será contratado especificamente para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, quanto a atender demandas desta secretaria para implantação do CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ, devendo os serviços serem prestados de imediato após a devida formalização do procedimento administrativo.

O período de contratação ora solicitado neste Estudo Técnico Preliminar, deu-se através da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, bem como o intuito de garantia da economicidade aos cofres públicos, sendo que esta municipalidade não dispõe de prédios públicos municipais que atendam às necessidades pretendidas.

Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes à prestação dos serviços de locação de imóvel objeto deste estudo, deverão ser prontamente atendidas pela contratada sem ônus para esta Secretaria.

O período do serviço a ser prestado e inserido neste estudo fora estimado de acordo com a previsibilidade da possível demanda existente nesta secretaria, e com isso evitaremos eventuais transtornos para o desenvolvimento dos serviços ofertado à população e a sociedade em geral, tal contratação se faz em razão do aumento da demanda social, levar os serviços públicos para uma região central da cidade e aumentar a estrutura dos serviços ofertado pelo Município aos empreendedores desta municipalidade.

Segue quantidade estimada para atender toda estrutura administrativa desta Secretaria Municipal de Saúde:

01	Locação do Imóvel para o funcionamento do CAPS	MÊS	12	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00

Não se aplica.

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação.



Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 7 da IN nº 73/2020:

Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:

I – documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;

II – tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante à proposta enviada à Prefeitura de Goianésia do Pará, correspondente ao valor de R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil e seiscentos reais).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de R\$ 1.800,00 (Mil e Oitocentos reais) mensalmente.

Conforme verificação do preço praticado através das avaliações (prévia) mercadológicas acostadas aos autos, o valor constante na proposta de locação do imóvel, comprova-se que os valores propostos correspondem ao preço praticado no mercado atual no âmbito regional.

Ressaltamos que a contratação é imperiosa e necessária pelo fato do funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial.

De acordo com o que narra a lei 14.133/2021, deve ser realizada certificação por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

“Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.”

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse



público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Deste modo fora verificado o atendimento dos requisitos acima mencionados, conforme documentação apresentada pela Secretaria de Saúde.

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do CAPS.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, e com fácil acessibilidade.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º deste, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

Não aplicável.

Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a). Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b). Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c). Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes de Goianésia do Pará;
- d). Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde;



O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades de atendimento durante a vigência do Contrato.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO:

Não se aplica.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

16. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se

- a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- b) Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Assim, por todo o exposto, o meio adequado de contratação de pessoa física: **Sr. Antonio Lopes de Oliveira** é a inexigibilidade de licitação, especificamente com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pois no caso estão presentes todos os requisitos exigidos pelo dispositivo legal.

O presente ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, elaborado em harmonia com o disposto no art. 7º da Instrução Normativa nº 040/2020, Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, Decreto Municipal nº 001 de 01 de Janeiro de 2024 e os demais aspectos normativos, conclui, PORTANTO, pela VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO – uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento, os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, devendo-se dar prosseguimento ao processo de aquisição.

17. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

NOME: Severino Santos Junior. MATRÍCULA nº 2811 - Titular

NOME: Adivaldo Santos Ribeiro. MATRÍCULA nº 2188 - Suplente.

Goianésia do Pará – PA, 19 de Fevereiro de 2024.

SEVERINO SANTOS JUNIOR

Equipe de Planejamento – Prefeitura de Goianésia do Pará
Portaria nº 025/2024.



TERMO DE REFERÊNCIA ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS E QUANTITATIVOS

1. DEMANDANTE:

Demandante: Município de Goianésia do Pará por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde.

2. JUSTIFICATIVA DO CONTRATAÇÃO:

2.1. A Locação do imóvel visa atender as necessidades de manutenção e funcionamento do CAPS, localizado na Rua Vasconcelos, nº 18, Bairro Alto Bonito, Cep: 68.639-000, Município de Goianésia do Pará.

2.2. Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, na Rua Vasconcelos, nº 18, Bairro Alto Bonito, Cep: 68.639-000, Município de Goianésia do Pará, apresenta características e metragens do imóvel, atendendo dessa forma as necessidades da secretaria contratante.

2.3. Neste sentido, corroborando com o que fora exposto a Contratação justifica-se viável via inexigibilidade de licitação, vez que

2.4. A secretaria Municipal de Saúde do Município de Goianésia do Pará, no uso de suas atribuições, vem manifestar – se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado á instalação do Centro de Atenção Psicossocial de Goianésia do Pará.

2.5. A presente justificativa a locação de imóvel destinado a atender às necessidades de Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

2.6. A necessidade da locação do imóvel em questão fundamenta-se na solicitação remetida, pela Coordenadora do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, no qual informa que o contrato de locação do prédio atual, encerrou e o proprietário não disponibiliza do espaço para futura locação. Diante da situação colocada, o CAPS necessita de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel pesquisado atende as finalidades da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento dos pacientes de saúde mental.

2.7. Conforme a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel que atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as necessidades específicas do programa, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das ações do CAPS.

2.8. Assim se faz necessário um espaço com área para realizações de atividades que ofereça conforto aos usuários do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS. Nesse sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas além de que está localizado na área central do Município de Goianésia do Pará, com fácil acessibilidade a população.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA:



3.1. Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o Sr. Antonio Lopes de Oliveira, inscrito no CPF nº 280.322.685-53, razão, pela qual o prédio objeto deste destina-se ao funcionamento do CAPS.

4.1. Constitui objeto deste Termo de Referência: CONTRATAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ.

5.1. O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis*:

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;

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

5.2. Considerando documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se de contratação de locação de imóvel cuja necessidade de atender aos interesses da administração pública municipal quanto ao funcionamento de órgãos municipais, e facilitar o acesso e o atendimento da população.

6.1. A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 7 da IN nº 73/2020:



Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:

I – documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;

II – tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante à proposta enviada à Prefeitura de Goianésia do Pará, correspondente ao valor Global de R\$ 21.600,00 (Vinte e um Mil e Seiscentos reais).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado mensal a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de R\$ 1.800,00 (Um Mil e Oitocentos reais).

7.1. O pagamento deverá ser realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará sujeito as penas impostas neste. Os valores serão pagos mediante apresentação de nota fiscal, devidamente atestada pelo o fiscal designado.

7.2. Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente, ficará a Locatária obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

7.3. O pagamento será efetuado em parcelas iguais, através de ordem bancaria na conta corrente do locador, após a emissão da Nota Fiscal/Fatura até o 5º (quinto) dia útil do mês.

7.4. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal que deverá ser o mesmo informado na portaria de dispensa de licitação.

7.5. A locadora deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancarias tais como o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva agência.

7.6. A nota Fiscal emitida pelo locador deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do Nº do Processo, Nº da inexigibilidade de licitação e Nº do contrato a fim de se acelerar o trâmite de recebimento e fornecimento do objeto e porteiro liberação do documento fiscal para pagamento.

7.7. A nota fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

7.8. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

7.9. Nenhum pagamento será efetuado á contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o (5) pagamentos (s) pendente (s). Sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.



8.1. A despesa decorrente da execução do objeto correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura de Goianésia/Secretaria Municipal de Saúde, conforme descrição:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0901 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

Projeto/Atividade:

10.302.0031.2.081 – Manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS.

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

9.1. Será designado o Fiscal como responsável pela fiscalização da execução dos serviços e atesto de nota fiscal oriundos desta contratação, conforme dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/21.

9.2. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes a execução dos serviços, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada sem ônus para a Contratante.

9.3. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela Contratante.

9.4. A Fiscalização exercida pela Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, durante a vigência do contrato, bem como pelo prazo de garantia do objeto, por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, por qualquer irregularidade.

10.1. Além das obrigações constantes na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as estipuladas por legislação pertinente, são Obrigações da Contratada:

- a) Executar o objeto na quantidade, qualidade, especificações, local, prazo, exigências e condições estipulados neste Termo, bem como, na proposta registrada/readequada, valor adjudicado e homologado, em perfeitas condições de utilização, sem nenhum custo oneroso adicional para a administração em relação ao fornecimento;
- b) Reparar/corrigir, às suas expensas, falhas quanto ao objeto fornecido caso se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da prestação dos serviços, que estejam dentro do padrão de qualidade exigido, ou não esteja em conformidade com as especificações e/ou nota de empenho, mediante solicitação justificada do servidor responsável ou o objeto caso venha a ser o objeto recusado, e em caso de diferença de quantidade ou de partes, realizar sua complementação, em todos os casos, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;
- c) Indenizar todo e qualquer dano e prejuízo que possa advir, direta ou indiretamente causado a Contratante ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos;
- d) Comunicar imediatamente e por escrito à Administração, através ao servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, qualquer anormalidade



- verificada, problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para adoção das providências cabíveis e necessárias;
- e) Apresentar, sempre que solicitado, documentos que comprovem a adequação do objeto fornecido com as exigências contratadas e com a descrição da proposta de preço;
 - f) Atender com prontidão às reclamações por parte do recebedor do objeto;
 - g) Fornecer a Contratante meios de comunicação para fins de atendimento, via web ou telefônico;
 - h) Comunicar sobre a modificação em seu endereço ou informações de contato, sob pena de se considerar inteirada sobre eventuais notificações realizadas no endereço constante no Contrato;
 - i) Formalizar pedido de cancelamento contratual em decorrência de fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento do Contrato, comprovando e justificando seu pedido;
 - j) Responsabilizar-se por todos os encargos que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente no fornecimento do objeto ou na execução do Contrato;
 - k) Comunicar com antecedência quanto aos prazos de eventuais manutenções e suspensões do fornecimento do objeto;
 - l) Cumprir fielmente todas as condições e exigências constantes no Contrato, as obrigações assumidas nele, bem como as do Termo de Referência;
 - m) Manter todas as condições de habilitação exigidas.

10.2. Além das obrigações constantes na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as estipuladas por legislação pertinente, são obrigações do contratante:

- a) Caberá a prática de todos os atos de controle e administração do Contrato;
- b) Comunicar sobre a necessidade de reparos na rede de fornecimento quando necessário;
- c) Providenciar a assinatura do Contrato e o encaminhamento de sua cópia aos interessados;
- d) Gerenciar o Contrato, acompanhando e fiscalizando sua execução;
- e) Notificar, de maneira formal e tempestiva a Contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento do Contrato;
- f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- g) Prestar à Contratada todos os esclarecimentos necessários à execução do Contrato;
- h) Arcar com as despesas de publicação do extrato do Contrato;
- i) Emitir requisição/solicitação do serviço solicitado para fornecimento;
- j) Notificar à Contratada da retirada do documento hábil para formalização contratual dos quantitativos solicitados à medida em que for necessário;
- k) Conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação, para fins de adequação as novas condições de mercado, e de aplicação de penalidades;
- l) Proceder à revogação do Contrato, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa, na hipótese de não haver êxito nas negociações;
- m) Observar o cumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas;
- n) Aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes de infrações, descumprimento do pactuado nas obrigações contratuais;
- o) Notificar a Contratada por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- p) Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a Contratada desde que não haja impedimento legal para o ato.

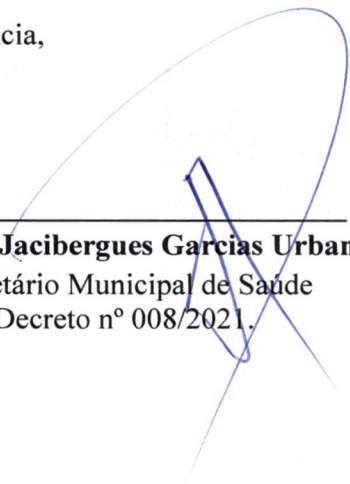


11. DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Goianésia do Pará, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Goianésia do Pará – PA, 20 de Fevereiro de 2024.

Aprovo o presente Termo de Referência,



Joaquim Jacibergues Garcias Urbano
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 008/2021.