



Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

Documento Nº 02362/24

EXERCÍCIO: 2023

SUBCATEGORIA: Licitações

JURISDICIONADO: Prefeitura Municipal de Várzea

DATA DE ENTRADA: 10/01/2024

ASSUNTO: Licitação - 00014/2023 - Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021) - Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n Centro - Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da secretaria do meio ambiente e mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do município.

INTERESSADOS: Otoni Costa De Medeiros
Victor Hugo Farias Guedes

Francisco Assis da Costa Filho
CPF sob o nº 520.397.900-63
RG sob nº 29964166 – SSP/SP
Rua Francisco Das Chagas Brito, nº 59, Centro de Várzea – PB



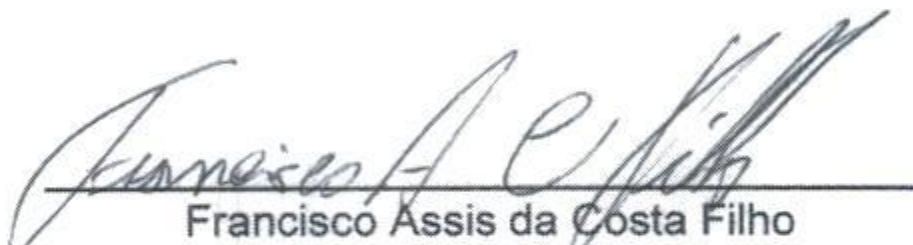
A PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEA – PB
AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL

PROPOSTA DE PREÇO

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	V. MENSAL	V. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	Mês	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
02	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	Mês	12	900,00	R\$ 10.800,00

Validade da proposta: 60 dias

Várzea –PB, 12 de dezembro de 2023.


Francisco Assis da Costa Filho
CPF sob o nº 520.397.900-63
RG sob nº 29964166 – SSP/SP



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

DATA: 20 DE DEZEMBRO DE 2023
Dr. JOSÉ LACERDA BRASILEIRO
PARA: Agente de Contratação e Equipe de Apoio

A Assessoria Jurídica do Município de Várzea/PB. Na pessoa do seu Assessor, José Lacerda Brasileiro, atendendo solicitação do Exm. Agente de contratação o senhor Jorge da Silva Araújo, emite parecer sobre “o processo de inexigibilidade de LICITAÇÃO nº. 014/2023, que tem como objetivo a Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município, conforme especificações constantes no Termo de Referência, pelo que emito o seguinte parecer:

Trata-se de consulta encaminhada pelo agente de contratação e sua equipe de apoio, para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Importante destacar que a finalidade das locações são únicas e exclusivas para atender ao interesse Público, uma vez que um galpão funcionará a secretaria de Meio ambiente em um turno, e em outro eventuais ensaios da banda filarmônica do



município, já a outra locação servirá de garagem de parte da frota de veículos do município.

Deverá constar no referido processo todas as certidões que a Lei nº 14.133/21 exige para o caso de inexigibilidade, respeitando assim os requisitos básicos para cumprir com os critérios da inexigibilidade de contratação, e, também o preço referência estabelecido no Plano de Trabalho, bem como o Preço colhido e apresentado pela equipe.

No caso é dever da assessoria jurídica analisar a contratação sem licitação em razão de inexigibilidade, o aviso da mesma ou edital quando for caso e ainda analisar a minuta de contrato.

É o breve relatório!

II – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

II.I – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.



De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

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.

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;
- h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel (galpão) dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e mineração de Várzea, bem como a garagem do município.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Ilustre Jessé Torres Pereira Júnior (in comentário à lei de licitação e contratações da administração pública, renovar, 3ª. Edição, pp. 172 e 173)

O conceito de Inexigibilidade de licitação cinge os interpretes em duas respectivas vertentes: a) a lei descreve hipótese ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a constarem da lei, caracterizem a inexigibilidade sempre que ocorrem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; b) a lei descreve hipóteses que, além de ilustrativas, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concreto, a competição entre a inexigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa.”

Dando continuidade ao raciocínio, a licitação é sempre inexigível quanto existia impossibilidade de competição entre os eventuais licitantes. Desse modo, a inexigibilidade de licitação não pressupõe necessariamente a existência de apenas uma pessoa ou empresa apta a contratar.

Assim a licitação é sempre inexigível quando existia a inviabilidade de competição. Nesse sentido, explica Marçal Justen Filho, que a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem nas diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários a licitação.



Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, §5ª da Lei Federal nº. 14.133/21, desde que o preço apresentado seja inferior ao do mercado ou mesmo já praticado no contrato vigente.

Neste sentido entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes de que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisado a convivência e oportunidade do ato.

Deverá constar no referido processo todos os elementos que a nova lei de licitação nº. 14.133/2021, exige para os casos de inexigibilidade de licitação, respeitando assim os requisitos básicos para cumprir com critérios da inexigibilidade, e, também o preço referência estabelecido no plano de trabalho.

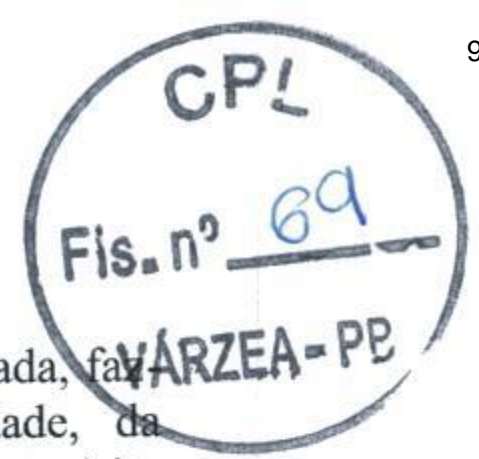
Os documentos necessários para contratação com o poder público, via de regra, são os mesmos, sendo que no presente caso são necessários outros com a finalidade de justificar a necessidade e comprovar o interesse público da inexigibilidade da licitação.

A priori, importa destacar que fomos instados a nos manifestar nos presentes autos por forma do Art. 72, inciso III c/c Art. 53, §1º do Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), que dispõe o seguinte, *transcrição in verbis*:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade a de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos

O art. 53 dispõe que o parecer jurídico deve conferir a apreciação de todos os elementos indispensáveis a contratação, vejamos:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizara controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
§ 10 Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis a contratação a com exposição dos pressupostos de fato a de direito levados em consideração na análise jurídica; (g.n)



Desta feita, pela literalidade do dispositivo legal acima mencionada, faz-se necessário apreciar a pretendida contratação sob a ótica da legalidade, da juridicidade, não sendo possível a esta assessoria jurídica adentrar ao mérito administrativo quanto à necessidade, oportunidade e conveniência, pois estes são requisitos inerentes à autoridade competente para contratar, o qual detém todos os conhecimentos técnicos e reais do presente demanda. Diante disto, a presente manifestação se guiara pelos requisitos estatuídos pela Nova Lei de Licitações.

Por isso a presente manifestação limitar-se-á a dúvida estritamente jurídica "in abstracto", ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência a discricionariedade da Administração.

III - DA NECESSIDADE DE PUBLICACAO DOS ATOS NO DIARIO DO MUNICIPIO E PORTAL DA TANSPARÊNCIA

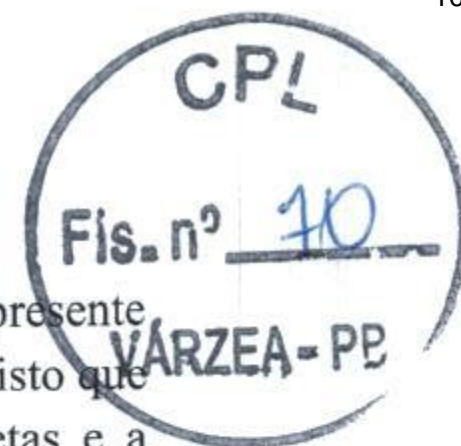
Ademais, faz-nos imperioso destacar que a Lei nº. 14.133/2021 instituiu o Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP. Trata-se de um site que reunira informações sobre Todas as licitações e contratos administrativos regidos pela nova lei de licitações, inclusos União, Estados e Municípios, e que também poderá ser utilizado como plataforma para realização das licitações eletrônicas conforme o artigo 94 da citada Lei, transcrição *in verbis*:

O art. 94 estabelece que e 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.

Cumprir registrar, que a análise de mérito do procedimento em si, em todas as suas fases e atos subsequentes, é de exclusiva competência e responsabilidade do próprio Agente de Contratação e sua equipe, a quem caberá, na forma legal, observar, rigorosamente, os termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Recomenda-se que seja observado o plano de contratação anual, como forma de estabelecer uma relação técnica entre as atividades festivas e a realidade financeira e programática do Município, conforme reza o artigo 18, II, da Lei 14.133/2021.

Por derradeiro, cumpre salientar que está Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal (TCU, Acórdão nº 2935/2011, Plenário, Rel. Min. WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011). Como diz JUSTEN FILHO (2014. p. 689) "o essencial é a regularidade dos atos, não a aprovação da assessoria jurídica", ou seja, o gestor é livre no seu poder de decisão.



Diante do exposto, entende esta Assessoria Jurídica, que o presente certame vem se desenvolvendo na modalidade inexigibilidade, que é o correto, visto que atende ao exposto na Lei 14.133/21, Art. 74, V, as Justificativas estão corretas e a proposta de Contrato enquadra-se dentro do que preceitua à Lei aqui apontada, pelo que o presente Processo pode ter o curso dentro dos ditames legais, o presente parecer tem caráter opinativo e nunca como vinculante. SALVO MELHOR JUÍZO É O PARECER.



José Lacerda Brasileiro
OAB/PB 3.911

José Lacerda Brasileiro
Assessor Jurídico
OAB-PB/3911



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
GABINETE DO PREFEITO



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2023

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO

VÁRZEA- PB, 14 de DEZEMBRO de 2023.

Vistos, etc

Aprovo o DFD, Termo de Referência e aceito a justificativa apresentada pela Secretária de Meio Municipal de Ambiente e Mineração, e Autorizo a COMISSÃO DE LICITAÇÃO, a dar prosseguimento ao procedimento de Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município. Nos termos do Decreto Municipal nº 08/2023 e Lei nº 14.133/2021 c/c LC 101/2000, ao Secretário de Finanças a disponibilização Orçamentária, e em havendo previsão orçamentária, encaminhar ao setor de licitação para as providências necessária.

OTONI COSTA DE MEDEIROS
PREFEITO DE VÁRZEA



REQUERIMENTO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria do Meio Ambiente e Mineração				
2. RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO: JEFTE MORAIS DA COSTA				
3. OBJETO: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município				
3.1. TIPO: Serviço não continuado () Obras/serviços de engenharia () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra (x) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra () Material de consumo () Material permanente / equipamento ()				
4. RELAÇÃO DE ITENS:				
Nº ITEM	DESCRIÇÃO:	UNID.	QUANT.	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	Mês	12	R\$ 10.800,00
02	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	Mês	12	R\$ 10.800,00
5. JUSTIFICATIVA: 1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; 2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município. 3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima				

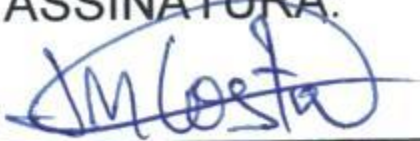


ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

6.FONTE DE RECURSO: Recursos Livres	7.DATA PREVISTA PRA INICIO: 5 (cinco) dias
8.. Prazo de Entrega/ Execução: 5 (cinco) dias	
8.1. Local e horário da Entrega/Execução: Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB.	
9.OBSERVAÇÕES:	
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.	
10.DATA REQUERIMENTO: 13 de dezembro de 2023	ASSINATURA:  Responsável



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO



TERMO DE REFERÊNCIA

1- BASE LEGAL

1.1. A presente contratação dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

1.2 A execução dos serviços será de forma indireta, sob o regime de tarefa, nos termos do Art. 46, inciso IV e art. 6º, inciso XXXI, da Lei nº 14.133/2021.

2- CLASSIFICAÇÃO DA AQUISIÇÃO, MODALIDADE

2.1. A prestação dos serviços de locação de imóvel, dadas as suas características e finalidade, enquadra-se no conceito de bens comuns, conforme definido no que regulamenta o inciso XIII do art. 6ª Lei nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 008/2023, sendo esse o procedimento a ser adotado, na forma orientado neste Termo de Referência.

3- DO OBJETO

3.1. O objeto do presente é Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, destinado a servir às finalidades descritas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	VLR. MENSAL	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
	TOTAL				21.600,00

3.3. O locador, deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.

3.4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

3.5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;

3.6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

3.7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;

3.7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

3.8. boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.

3.9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;

3.10. sem risco de alagamento;

3.11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;

3.12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

3.13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.

3.14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

4. JUSTIFICATIVA

1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município.

3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

5. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

5.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso III, que dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual é exigido nas contratações de serviços e/ou produtos de valores superiores a R\$ 650.000,00, (Seiscentos Cinquenta mil reais), podendo ser dispensado com base em Parecer Técnico do Órgão demandante, justificando as razões técnicas, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada da instrução a elaboração dos estudos técnicos preliminares.

6. DA ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

6.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso IV, onde Análise de Risco só será exigida nas contratações de valores superiores a R\$ 650.000,00 (Seiscentos Cinquenta mil reais), no qual contemplará a identificação objetiva dos: “Riscos Prováveis”; da “Solução Identificada para Mitigação dos Riscos”; e dos “Responsáveis” pelos riscos identificados, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada a instrução a elaboração da referida análise.

7.- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Colocar à disposição da LOCATÁRIA, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da LOCATÁRIA, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à LOCATÁRIA.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela LOCATÁRIA e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à LOCATÁRIA em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.
- i) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- k) - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, a LOCATÁRIA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto
- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela LOCATÁRIA ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

9-VALIDADE DA PROPOSTA

9.1.-A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 dias.

10- DO PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O Valor da locação mensal será de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais).

10.2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.

10.3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

10.4. Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização da LOCATÁRIA formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

- a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.
- b) Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que não tenha concorrido de alguma forma a CONTRATADA, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido pela variação acumulada do IPCA/IBGE ocorrida entre a data final prevista para pagamento e a data de sua efetiva realização.

10.5. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, inclusive quanto alguma pendência levantada pela fiscalização que comprometa a continuidade da locação.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

11. – SANÇÕES

11.1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;

11.2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:

I - advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:

c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças da LOCATÁRIA o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.

e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame.

f) Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

12- DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 a 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

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

13- CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado da LOCATÁRIA, que anotarà em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da CONTRATADA em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

2. A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

3. Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

4. Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

14. VIGÊNCIA

14.1. O contrato terá a vigência 12 (doze) meses.

15. DA ORIGEM DOS RECURSOS

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração 02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração 02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo Fontes 1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Várzea - PB, 13 de dezembro de 2023.

Jefte Moraes da Costa

Secretário Adjunto do Meio Ambiente e Mineração
Responsável pela Elaboração

Edjaneide P. Silva

EDJA CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI

Responsável pela Elaboração

Aprovo o Presente Termo.

14 de dezembro de 2023,

OTONI COSTA DE MEDEIROS

Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



REQUERIMENTO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria do Meio Ambiente e Mineração				
2. RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO: JEFTE MORAIS DA COSTA				
3. OBJETO: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município				
3.1. TIPO: Serviço não continuado () Obras/serviços de engenharia () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra (x) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra () Material de consumo () Material permanente / equipamento ()				
4. RELAÇÃO DE ITENS:				
Nº ITEM	DESCRIÇÃO:	UNID.	QUANT.	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	Mês	12	R\$ 10.800,00
02	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	Mês	12	R\$ 10.800,00
5. JUSTIFICATIVA: 1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; 2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município. 3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima				

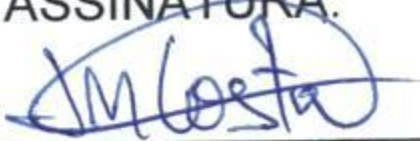


ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

6.FONTE DE RECURSO: Recursos Livres	7.DATA PREVISTA PRA INICIO: 5 (cinco) dias
8.. Prazo de Entrega/ Execução: 5 (cinco) dias	
8.1. Local e horário da Entrega/Execução: Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB.	
9.OBSERVAÇÕES:	
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.	
10.DATA REQUERIMENTO: 13 de dezembro de 2023	ASSINATURA:  Responsável



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1- BASE LEGAL

1.1. A presente contratação dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

1.2 A execução dos serviços será de forma indireta, sob o regime de tarefa, nos termos do Art. 46, inciso IV e art. 6º, inciso XXXI, da Lei nº 14.133/2021.

2- CLASSIFICAÇÃO DA AQUISIÇÃO, MODALIDADE

2.1. A prestação dos serviços de locação de imóvel, dadas as suas características e finalidade, enquadra-se no conceito de bens comuns, conforme definido no que regulamenta o inciso XIII do art. 6ª Lei nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 008/2023, sendo esse o procedimento a ser adotado, na forma orientado neste Termo de Referência.

3- DO OBJETO

3.1. O objeto do presente é Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, destinado a servir às finalidades descritas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	VLR. MENSAL	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
	TOTAL				21.600,00

3.3. O locador, deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.

3.4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

3.5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;

3.6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

3.7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;

3.7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

3.8. boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.

3.9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;

3.10. sem risco de alagamento;

3.11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;

3.12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

3.13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.

3.14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

4. JUSTIFICATIVA

1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município.

3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

5. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

5.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso III, que dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual é exigido nas contratações de serviços e/ou produtos de valores superiores a R\$ 650.000,00, (Seiscentos Cinquenta mil reais), podendo ser dispensado com base em Parecer Técnico do Órgão demandante, justificando as razões técnicas, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada da instrução a elaboração dos estudos técnicos preliminares.

6. DA ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

6.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso IV, onde Análise de Risco só será exigida nas contratações de valores superiores a R\$ 650.000,00 (Seiscentos Cinquenta mil reais), no qual contemplará a identificação objetiva dos: “Riscos Prováveis”; da “Solução Identificada para Mitigação dos Riscos”; e dos “Responsáveis” pelos riscos identificados, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada a instrução a elaboração da referida análise.

7.- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Colocar à disposição da LOCATÁRIA, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da LOCATÁRIA, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à LOCATÁRIA.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela LOCATÁRIA e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à LOCATÁRIA em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.
- i) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- k) - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, a LOCATÁRIA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto
- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela LOCATÁRIA ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

9-VALIDADE DA PROPOSTA

9.1.-A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 dias.

10- DO PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O Valor da locação mensal será de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais).

10.2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.

10.3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

10.4. Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização da LOCATÁRIA formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

- a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.
- b) Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que não tenha concorrido de alguma forma a CONTRATADA, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido pela variação acumulada do IPCA/IBGE ocorrida entre a data final prevista para pagamento e a data de sua efetiva realização.

10.5. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, inclusive quanto alguma pendência levantada pela fiscalização que comprometa a continuidade da locação.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

11. – SANÇÕES

11.1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;

11.2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:

I - advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:

c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças da LOCATÁRIA o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.

e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame.

f) Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

12- DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 à 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

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

13- CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado da LOCATÁRIA, que anotarà em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da CONTRATADA em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

2. A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

3. Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

4. Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

14. VIGÊNCIA

14.1. O contrato terá a vigência 12 (doze) meses.

15. DA ORIGEM DOS RECURSOS

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração 02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração 02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo Fontes 1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Várzea - PB, 13 de dezembro de 2023.

Jefte Moraes da Costa

Secretário Adjunto do Meio Ambiente e Mineração
Responsável pela Elaboração

Edjaneide P. Silva

EDJA CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI

Responsável pela Elaboração

Aprovo o Presente Termo.

14 de dezembro de 2023,

OTONI COSTA DE MEDEIROS

Prefeito



REQUERIMENTO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria do Meio Ambiente e Mineração				
2. RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO: JEFTE MORAIS DA COSTA				
3. OBJETO: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município				
3.1. TIPO: Serviço não continuado () Obras/serviços de engenharia () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra (x) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra () Material de consumo () Material permanente / equipamento ()				
4. RELAÇÃO DE ITENS:				
Nº ITEM	DESCRIÇÃO:	UNID.	QUANT.	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	Mês	12	R\$ 10.800,00
02	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	Mês	12	R\$ 10.800,00
5. JUSTIFICATIVA: 1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; 2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município. 3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima				

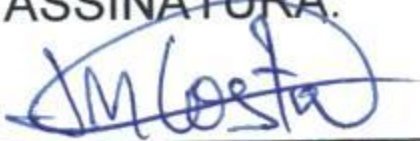


ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

6.FONTE DE RECURSO: Recursos Livres	7.DATA PREVISTA PRA INICIO: 5 (cinco) dias
8.. Prazo de Entrega/ Execução: 5 (cinco) dias	
8.1. Local e horário da Entrega/Execução: Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB.	
9.OBSERVAÇÕES:	
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.	
10.DATA REQUERIMENTO: 13 de dezembro de 2023	ASSINATURA:  Responsável



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1- BASE LEGAL

1.1. A presente contratação dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

1.2 A execução dos serviços será de forma indireta, sob o regime de tarefa, nos termos do Art. 46, inciso IV e art. 6º, inciso XXXI, da Lei nº 14.133/2021.

2- CLASSIFICAÇÃO DA AQUISIÇÃO, MODALIDADE

2.1. A prestação dos serviços de locação de imóvel, dadas as suas características e finalidade, enquadra-se no conceito de bens comuns, conforme definido no que regulamenta o inciso XIII do art. 6ª Lei nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 008/2023, sendo esse o procedimento a ser adotado, na forma orientado neste Termo de Referência.

3- DO OBJETO

3.1. O objeto do presente é Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, destinado a servir às finalidades descritas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	VLR. MENSAL	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
	TOTAL				21.600,00

3.3. O locador, deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.

3.4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

3.5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;

3.6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

3.7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;

3.7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

3.8. boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.

3.9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;

3.10. sem risco de alagamento;

3.11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;

3.12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

3.13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.

3.14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

4. JUSTIFICATIVA

1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município.

3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

5. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

5.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso III, que dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual é exigido nas contratações de serviços e/ou produtos de valores superiores a R\$ 650.000,00, (Seiscentos Cinquenta mil reais), podendo ser dispensado com base em Parecer Técnico do Órgão demandante, justificando as razões técnicas, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada da instrução a elaboração dos estudos técnicos preliminares.

6. DA ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

6.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso IV, onde Análise de Risco só será exigida nas contratações de valores superiores a R\$ 650.000,00 (Seiscentos Cinquenta mil reais), no qual contemplará a identificação objetiva dos: “Riscos Prováveis”; da “Solução Identificada para Mitigação dos Riscos”; e dos “Responsáveis” pelos riscos identificados, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada a instrução a elaboração da referida análise.

7.- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Colocar à disposição da LOCATÁRIA, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da LOCATÁRIA, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à LOCATÁRIA.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela LOCATÁRIA e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à LOCATÁRIA em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.
- i) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- k) - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, a LOCATÁRIA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto
- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela LOCATÁRIA ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

9-VALIDADE DA PROPOSTA

9.1.-A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 dias.

10- DO PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O Valor da locação mensal será de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais).

10.2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.

10.3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

10.4. Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização da LOCATÁRIA formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

- a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.
- b) Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que não tenha concorrido de alguma forma a CONTRATADA, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido pela variação acumulada do IPCA/IBGE ocorrida entre a data final prevista para pagamento e a data de sua efetiva realização.

10.5. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, inclusive quanto alguma pendência levantada pela fiscalização que comprometa a continuidade da locação.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

11. – SANÇÕES

11.1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;

11.2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:

I - advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:

c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças da LOCATÁRIA o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.

e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame.

f) Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

12– DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 a 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

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

13– CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado da LOCATÁRIA, que anotarà em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da CONTRATADA em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

2. A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

3. Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

4. Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

14. VIGÊNCIA

14.1. O contrato terá a vigência 12 (doze) meses.

15. DA ORIGEM DOS RECURSOS

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração 02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
 SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração 02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo Fontes 1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Várzea - PB, 13 de dezembro de 2023.

Jefte Moraes da Costa

Secretário Adjunto do Meio Ambiente e Mineração
 Responsável pela Elaboração

Edjaneide P. Silva

EDJA CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI

Responsável pela Elaboração

Aprovo o Presente Termo.

14 de dezembro de 2023,

OTONI COSTA DE MEDEIROS
 Prefeito



REQUERIMENTO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria do Meio Ambiente e Mineração				
2. RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO: JEFTE MORAIS DA COSTA				
3. OBJETO: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município				
3.1. TIPO: Serviço não continuado () Obras/serviços de engenharia () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra (x) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra () Material de consumo () Material permanente / equipamento ()				
4. RELAÇÃO DE ITENS:				
Nº ITEM	DESCRIÇÃO:	UNID.	QUANT.	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	Mês	12	R\$ 10.800,00
02	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	Mês	12	R\$ 10.800,00
5. JUSTIFICATIVA: 1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; 2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município. 3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima				

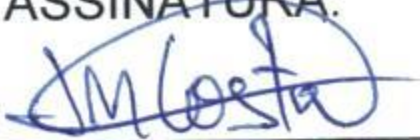


ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

6.FONTE DE RECURSO: Recursos Livres	7.DATA PREVISTA PRA INICIO: 5 (cinco) dias
8.. Prazo de Entrega/ Execução: 5 (cinco) dias	
8.1. Local e horário da Entrega/Execução: Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB.	
9.OBSERVAÇÕES:	
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.	
10.DATA REQUERIMENTO: 13 de dezembro de 2023	ASSINATURA:  Responsável



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1- BASE LEGAL

1.1. A presente contratação dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

1.2 A execução dos serviços será de forma indireta, sob o regime de tarefa, nos termos do Art. 46, inciso IV e art. 6º, inciso XXXI, da Lei nº 14.133/2021.

2- CLASSIFICAÇÃO DA AQUISIÇÃO, MODALIDADE

2.1. A prestação dos serviços de locação de imóvel, dadas as suas características e finalidade, enquadra-se no conceito de bens comuns, conforme definido no que regulamenta o inciso XIII do art. 6ª Lei nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 008/2023, sendo esse o procedimento a ser adotado, na forma orientado neste Termo de Referência.

3- DO OBJETO

3.1. O objeto do presente é Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, destinado a servir às finalidades descritas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	VLR. MENSAL	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
	TOTAL				21.600,00

3.3. O locador, deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.

3.4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

3.5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;

3.6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

3.7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;

3.7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

3.8. boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.

3.9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;

3.10. sem risco de alagamento;

3.11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;

3.12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

3.13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.

3.14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

4. JUSTIFICATIVA

1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município.

3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

5. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

5.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso III, que dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual é exigido nas contratações de serviços e/ou produtos de valores superiores a R\$ 650.000,00, (Seiscentos Cinquenta mil reais), podendo ser dispensado com base em Parecer Técnico do Órgão demandante, justificando as razões técnicas, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada da instrução a elaboração dos estudos técnicos preliminares.

6. DA ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

6.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso IV, onde Análise de Risco só será exigida nas contratações de valores superiores a R\$ 650.000,00 (Seiscentos Cinquenta mil reais), no qual contemplará a identificação objetiva dos: “Riscos Prováveis”; da “Solução Identificada para Mitigação dos Riscos”; e dos “Responsáveis” pelos riscos identificados, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada a instrução a elaboração da referida análise.

7.- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Colocar à disposição da LOCATÁRIA, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da LOCATÁRIA, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à LOCATÁRIA.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela LOCATÁRIA e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à LOCATÁRIA em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.
- i) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- k) - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, a LOCATÁRIA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto
- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela LOCATÁRIA ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

9-VALIDADE DA PROPOSTA

9.1.-A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 dias.

10- DO PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O Valor da locação mensal será de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais).

10.2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.

10.3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

10.4. Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização da LOCATÁRIA formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

- a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.
- b) Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que não tenha concorrido de alguma forma a CONTRATADA, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido pela variação acumulada do IPCA/IBGE ocorrida entre a data final prevista para pagamento e a data de sua efetiva realização.

10.5. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, inclusive quanto alguma pendência levantada pela fiscalização que comprometa a continuidade da locação.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

11. – SANÇÕES

11.1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;

11.2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:

I - advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:

c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças da LOCATÁRIA o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.

e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame.

f) Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

12- DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 a 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

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

13- CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado da LOCATÁRIA, que anotarà em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da CONTRATADA em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

2. A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

3. Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

4. Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

14. VIGÊNCIA

14.1. O contrato terá a vigência 12 (doze) meses.

15. DA ORIGEM DOS RECURSOS

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração 02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração 02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo Fontes 1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Várzea - PB, 13 de dezembro de 2023.

Jefte Moraes da Costa

Secretário Adjunto do Meio Ambiente e Mineração
Responsável pela Elaboração

Edjaneide P. Silva

EDJA CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI

Responsável pela Elaboração

Aprovo o Presente Termo.

14 de dezembro de 2023,

OTONI COSTA DE MEDEIROS

Prefeito



REQUERIMENTO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria do Meio Ambiente e Mineração				
2. RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO: JEFTE MORAIS DA COSTA				
3. OBJETO: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município				
3.1. TIPO: Serviço não continuado () Obras/serviços de engenharia () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra (x) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra () Material de consumo () Material permanente / equipamento ()				
4. RELAÇÃO DE ITENS:				
Nº ITEM	DESCRIÇÃO:	UNID.	QUANT.	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	Mês	12	R\$ 10.800,00
02	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	Mês	12	R\$ 10.800,00
5. JUSTIFICATIVA: 1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; 2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município. 3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima				

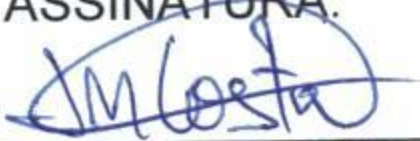


ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

6.FONTE DE RECURSO: Recursos Livres	7.DATA PREVISTA PRA INICIO: 5 (cinco) dias
8.. Prazo de Entrega/ Execução: 5 (cinco) dias	
8.1. Local e horário da Entrega/Execução: Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB.	
9.OBSERVAÇÕES:	
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.	
10.DATA REQUERIMENTO: 13 de dezembro de 2023	ASSINATURA:  Responsável



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1- BASE LEGAL

1.1. A presente contratação dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores.

1.2 A execução dos serviços será de forma indireta, sob o regime de tarefa, nos termos do Art. 46, inciso IV e art. 6º, inciso XXXI, da Lei nº 14.133/2021.

2- CLASSIFICAÇÃO DA AQUISIÇÃO, MODALIDADE

2.1. A prestação dos serviços de locação de imóvel, dadas as suas características e finalidade, enquadra-se no conceito de bens comuns, conforme definido no que regulamenta o inciso XIII do art. 6ª Lei nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 008/2023, sendo esse o procedimento a ser adotado, na forma orientado neste Termo de Referência.

3- DO OBJETO

3.1. O objeto do presente é Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, destinado a servir às finalidades descritas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	VLR. MENSAL	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
	TOTAL				21.600,00

3.3. O locador, deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.

3.4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

3.5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;

3.6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

3.7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;

3.7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

3.8. boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.

3.9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;

3.10. sem risco de alagamento;

3.11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;

3.12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

3.13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.

3.14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

4. JUSTIFICATIVA

1. Dar-se a presente necessidade de locação dos imóveis, por inexistir imóvel no acervo patrimonial do município de Várzea-PB, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Equipe da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da FILARMÔNICA ABEL COELHO DA SILVA, bem como a garagem de parte da frota de veículos do Município.

3. Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria acima citada, uma vez que o município não dispõe de imóvel público disponível para este fim, constata-se a indispensabilidade de um espaço com localização apropriada e favorável para realização das atividades a serem desenvolvidas por esta secretaria.

No caso em apreço, localizou-se o imóvel na Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro, Várzea - PB, tendo sua locação no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), para cada imóvel. Convém afirmar que o imóvel pesquisado se encontra em razoável estado de conservação, de modo que não impõe dificuldade na utilização de seus espaços, no mais, o imóvel atende de maneira satisfatória as necessidades de localização e espaços que a Secretaria do Meio Ambiente e Mineração busca.

5. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

5.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso III, que dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual é exigido nas contratações de serviços e/ou produtos de valores superiores a R\$ 650.000,00, (Seiscentos Cinquenta mil reais), podendo ser dispensado com base em Parecer Técnico do Órgão demandante, justificando as razões técnicas, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada da instrução a elaboração dos estudos técnicos preliminares.

6. DA ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

6.1. Documento dispensado conforme Decreto Municipal nº 008/2023, em seu artigo 2º inciso IV, onde Análise de Risco só será exigida nas contratações de valores superiores a R\$ 650.000,00 (Seiscentos Cinquenta mil reais), no qual contemplará a identificação objetiva dos: “Riscos Prováveis”; da “Solução Identificada para Mitigação dos Riscos”; e dos “Responsáveis” pelos riscos identificados, desta forma, em razão do valor, da baixa complexidade do objeto e a forma de fornecimento apresentada, foi dispensada a instrução a elaboração da referida análise.

7.- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Colocar à disposição da LOCATÁRIA, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da LOCATÁRIA, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à LOCATÁRIA.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela LOCATÁRIA e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à LOCATÁRIA em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.
- i) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- k) - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, a LOCATÁRIA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto
- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela LOCATÁRIA ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

9-VALIDADE DA PROPOSTA

9.1.-A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 dias.

10- DO PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O Valor da locação mensal será de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais).

10.2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.

10.3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

10.4. Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização da LOCATÁRIA formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

- a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.
- b) Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que não tenha concorrido de alguma forma a CONTRATADA, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido pela variação acumulada do IPCA/IBGE ocorrida entre a data final prevista para pagamento e a data de sua efetiva realização.

10.5. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, inclusive quanto alguma pendência levantada pela fiscalização que comprometa a continuidade da locação.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

11. – SANÇÕES

11.1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;

11.2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:

I - advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:

c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças da LOCATÁRIA o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.

e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame.

f) Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

12- DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 a 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

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

13- CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado da LOCATÁRIA, que anotarà em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da CONTRATADA em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

2. A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

3. Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

4. Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

14. VIGÊNCIA

14.1. O contrato terá a vigência 12 (doze) meses.

15. DA ORIGEM DOS RECURSOS

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração 02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração 02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo Fontes 1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Várzea - PB, 13 de dezembro de 2023.

Jefte Moraes da Costa

Secretário Adjunto do Meio Ambiente e Mineração
Responsável pela Elaboração

Edjaneide P. Silva

EDJA CONSULTORIA E ASSESSORIA EIRELI

Responsável pela Elaboração

Aprovo o Presente Termo.

14 de dezembro de 2023,

OTONI COSTA DE MEDEIROS

Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
 PREFEITURA MUNICIPAL
 CNPJ:08.884.066/0001-01



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2023

Visto etc.

Declaro conforme solicitação haver previsão orçamentária, bem como disponibilidade financeira proveniente da Lei Orçamentária do ano 2024, específica Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, relativo ao procedimento em tela na seguinte classificação:

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração

02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração

02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

Fontes

1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Restitua-se os autos ao setor de licitação

Várzea - PB, 14 de dezembro de 2023

 LUZIA APÔLONIA ARAÚJO DE OLIVEIRA
 Secretária de Planejamento e Finanças



RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/01/2024 às 11:54:25 foi protocolizado o documento sob o Nº 02362/24 da subcategoria Licitações , exercício 2023, referente a(o) Prefeitura Municipal de Várzea, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Victor Hugo Farias Guedes.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Várzea
Número da Licitação: 00014/2023
Órgão de Publicação: Jornal Oficial do Município
Data de Homologação: 21/12/2023
Responsável pela Homologação: Prefeitura Municipal de Várzea
Modalidade: Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021)
Tipo do Objeto: Compras e Serviços
Tipo de Compra ou Serviço: Outros
Valor: R\$ 21.600,00

Fontes de Recursos: Recursos não Vinculados de Impostos (500), Outros Recursos não Vinculados (501).
Objeto: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n Centro - Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da secretaria do meio ambiente e mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do município.

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não
Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 21.600,00
Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Francisco Assis da Costa Filho
Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 520.397.900-63
Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	71e074338d10d119b8ea4e40a99fbb6d
Autorização da autoridade competente	Sim	965ff49537312dcfd58784444dad2692
Estimativa da despesa	Sim	568f80f455f6a040028fc23b9203d59d
Estudo Técnico Preliminar	Sim	568f80f455f6a040028fc23b9203d59d
Formalização de demanda	Sim	568f80f455f6a040028fc23b9203d59d
Justificativa de preço	Sim	568f80f455f6a040028fc23b9203d59d
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	568f80f455f6a040028fc23b9203d59d
Previsão Orçamentária	Sim	6eae988c91adb1bac0495cba4f2e1781
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Francisco Assis da Costa Filho	Sim	cf64836a59a9f9ae075263de23b21250

João Pessoa, 10 de Janeiro de 2024



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



CONTRATO PMV N.º 01.153/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA E FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA, ESTADO DA PARAÍBA**, CNPJ n.º 08.884.066/0001-01, com sede na rua João Martins de Medeiros, n.º 138, centro – Várzea – PB, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. OTONI COSTA DE MEDEIROS, brasileiro, advogado, portador do CPF n.º 026.966.864-08 e RG 2.266.829 SSP/PB, residente a rua José Tibúrcio, S/N, 2º Andar, Centro, Várzea – PB, infra-assinados doravante designada simplesmente, **LOCATÁRIO**, e do outro lado o senhor Francisco Assis da Costa Filho, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa física CPF sob o n.º 520.397.900-63 e RG sob n.º 29964166 – SSP/SP, domiciliada a Rua Francisco Das Chagas Brito, n.º 59, Centro de Várzea – PB, **LOCADOR**, neste ato representado por ele mesmo, resolvem celebrar o presente contrato, a serem realizados na forma de execução indireta, mediante cláusulas e condições a seguir, Lei n. 14.133/2021, da Inexigibilidade n.º 014/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

1.O presente contrato tem fundamentação legal na Lei n.º 8.245/92 e Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações e especificamente no disposto no Art. 74, inciso V - "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO.

1.Constitui objeto do presente contrato: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, conforme detalhamento abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	VLR. MENSAL	VLR. TOTAL
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento a garagem de parte da frota de veículos do município.	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
01	Locação de (01) um imóvel tipo galpão localizado a rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva	MÊS	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01

2. A Locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento, Inexigibilidade nº 014/2023 e instruções do Contratante, documentos esses que ficam fazendo partes integrantes do presente contrato, independente de transcrição.
3. O locador deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.
4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).
5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;
6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;
 - 7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.
8. boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.
9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;
10. sem risco de alagamento;
11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;
12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.
14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

CLÁUSULA TERCEIRA DO VALOR.

1. O presente Termo de Contrato tem valor mensal do aluguel de **R\$ 1.800,00 (Mil e oitocentos reais) e valor global de R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil, seiscentos reais)**.
2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.
3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

CLÁUSULA QUARTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS

1. As despesas decorrentes da execução do contrato correrão à conta dos recursos orçamentária, bem como disponibilidade financeira proveniente da Lei Orçamentária do ano 2023 - Fonte de Recurso:
 - 02.020 Secretaria de Administração
 - 04.122.2017.2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração 02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração
 - 18.122.2019.2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração 02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo Fontes 1.500.0000
Recursos não vinculados de impostos - Livre
1.501.0000 Outros recursos não vinculados
Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização da LOCATÁRIA formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.

a) A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

a) Colocar à disposição da LOCATÁRIA, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.

b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da LOCATÁRIA, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,

c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à LOCATÁRIA.

d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.

e) Assegurar à LOCATÁRIA o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.

f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.

g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela LOCATÁRIA e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.

h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à LOCATÁRIA em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.

i) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.

j) Indenizar a LOCATÁRIA pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.

k) - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, a LOCATÁRIA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto
- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,
- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pela LOCATÁRIA ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- j) Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

CLÁUSULA OITAVA - DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.
2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.
3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 à 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.
4. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:
 - a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;
2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:
 - I - Advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

- a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.
- b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pela LOCATÁRIA, observando-se o seguinte:
- c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento da LOCATÁRIA. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;
- d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças da LOCATÁRIA o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.
- e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso à LOCATÁRIA. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame
- f) Em caso de relevação da multa, a LOCATÁRIA se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

CLÁUSULA DECIMA – PRORROGAÇÃO

1. O início ocorrerá em 5 (cinco) dias úteis. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste termo, limitando-se aos devidos créditos orçamentários, nos termos do art. 105 e 106 da Lei 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, obedecendo o disposto no Art. 107 da referida norma.
2. A cada prorrogação de prazo, deverão ser convalidadas as certidões atinentes à inexistência de ônus reais e ações repercussivas, bem como de débitos para com o IPTU incidentes sobre o imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1. A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado da LOCATÁRIA, que anotarà em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da CONTRATADA em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integra responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – RESCISÃO CONTRATUAL

1.O presente Contrato será rescindido unilateralmente de pleno direito pela LOCATÁRIA, com a consequente perda da idoneidade da LOCADORA, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

a) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses dos art. 137, 138 e 139 da Lei Federal 14133/2021;

2.O presente Contrato ficará rescindido de pleno direito, dando direito à LOCADORA de exigir a devolução do imóvel em um prazo de 30 (trinta) dias a contar da efetivação da respectiva notificação, quando caracterizada uma das seguintes transgressões por parte da LOCATÁRIA:

- a) Sublocação, no todo ou em parte, do imóvel locado;
- b) Deixar de pagar os valores dos aluguéis e demais encargos, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento;
- c) Mudar a destinação do imóvel objeto da locação, sem anuência prévia e escrita da LOCADORA;
- d) Inadimplemento de qualquer das obrigações contratuais estabelecidas;
- e) O presente Contrato poderá ainda ser extinto por mútuo acordo entre as partes.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA

1. Fica assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial deste contrato, desde que configurada e cabalmente demonstrada qualquer das hipóteses do artigo 124, inciso II, alínea "d", e §5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

1.Finda ou rescindido a locação, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, com todas suas instalações e em perfeito estado de funcionamento, de conformidade com o Laudo de Vistoria a que se refere a letra "b" da clausula sexta.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

1.Conforme dispõe o artigo 94, parágrafo único, da Lei Federal 14.133/2021, a LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato do presente contrato e de eventuais aditivos serão publicados no Diário eletrônico do CONTRATANTE, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos a contar do 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.



ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ 08.884.066/0001-01



SUBCLÁUSULA ÚNICA. Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, e de acordo com o Princípio Constitucional da Publicidade, é permitido a qualquer interessado o conhecimento dos termos do contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DO FORO

1. As partes contratantes elegem o foro da comarca de Santa Luzia - PB, a que pertencer ao município de VÁRZEA no Estado da Paraíba, para dirimir eventuais questões relacionadas com este Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

2. E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo-assinados.

Varzea- PB, 22 de dezembro de 2023.


OTONI COSTA DE MEDEIROS
Prefeito de Constitucional
LOCATÁRIA


FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO,
CPF SOB O Nº 520.397.900-63
RG SOB Nº 29964166 – SSP/SP
LOCADOR

TESTEMUNHAS


Nome


Nome



DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA



Lei Municipal Nº 003, de 14 de março de 1977

Várzea- PB, 22 de dezembro de 2023

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº

014/2023 LEI N. 14.133/2021

CONTRATO Nº. 01.153/2023

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE
VÁRZEA - PB

CONTRATADA: FRANCISCO ASSIS DA COSTA
FILHO, CPF: 520.397.900-63
RG nº 29964166 – SSP/SP

OBJETO: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n, Centro – Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do Município.

FUNDAMENTO: Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

VALOR: R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil, seiscentos reais).

PRAZO: 12 (doze) meses

DATA DA EMISSÃO DO CONTRATO: 22 de dezembro de 2023



**ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
RUA MANOEL DANTAS Nº. 279, CENTRO
58.620-000 – VÁRZEA PB**

PORTARIA Nº. 114/2023

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE VÁRZEA, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe confere o Art. 61, Inciso VI da Lei Orgânica Municipal, Decreto Municipal nº 006/2023, de 23 de março de 2023 e o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º. Designar a servidora **MARCILENE MARIA DOS SANTOS**, Mat. nº 838, para exercer a Função de Gestor de Contrato, responsável pela gerente funcional dos contratos administrativos do respectivo Município.

Art. 2º - O gestor do contrato é o gerente funcional, designado pela autoridade máxima, ou por quem ela delegar, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização.

Art. 3º. As principais atribuições do Gestor Contratual são:

- I - Analisar a documentação que antecede o pagamento;
- II - Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- III - Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato;
- IV - Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado;
- V - Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado;
- VI - Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços;

VII – Efetuar a digitalização e armazenamento dos documentos fiscais e trabalhistas da contratada no sistema do município, e encaminhado para o setor de TI quando couber, para alimentação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

VIII - Preencher o termo de avaliação de contratos administrativos disponibilizado pelo setor responsável pelo sistema de gestão de materiais, obras e serviços;

IX – Encaminhar ao setor de TI para inserção dos dados referentes aos contratos administrativos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

X - Outras atividades compatíveis com a função.

Art.4º - As contratadas que descumprirem total ou parcialmente os contratos celebrados com o Município de Várzea-PB ficarão sujeitas a penalidades, conforme definido em instrumento convocatório ou equivalente.

Art. 5º-A gestão deve ser exercida primando pelos princípios da legalidade, da eficiência e eficácia, de forma a assegurar que a execução contratual ocorra com qualidade e em respeito às legislações pertinentes.

Art.6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea - PB, 02 de maio de 2023.



Otoni Costa de Medeiros
PREFEITO



DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA

Lei Municipal Nº 003, de 14 de março de 1977

Várzea- PB, 02 de maio de 2023

PORTARIA Nº. 114/2023

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE VÁRZEA, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe confere o Art. 61, Inciso VI da Lei Orgânica Municipal, Decreto Municipal nº 006/2023, de 23 de março de 2023 e o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º. Designar a servidora **MARCILENE MARIA DOS SANTOS**, Mat. nº 838, para exercer a Função de Gestor de Contrato, responsável pela gerente funcional dos contratos administrativos do respectivo Município.

Art. 2º - O gestor do contrato é o gerente funcional, designado pela autoridade máxima, ou por quem ela delegar, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização.

Art. 3º. As principais atribuições do Gestor Contratual são:

- I - Analisar a documentação que antecede o pagamento;
- II - Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- III - Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato;
- IV - Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado;
- V - Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado;

VI - Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços;

VII – Efetuar a digitalização e armazenamento dos documentos fiscais e trabalhistas da contratada no sistema do município, e encaminhado para o setor de TI quando couber, para alimentação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

VIII - Preencher o termo de avaliação de contratos administrativos disponibilizado pelo setor responsável pelo sistema de gestão de materiais, obras e serviços;

IX – Encaminhar ao setor de TI para inserção dos dados referentes aos contratos administrativos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

X - Outras atividades compatíveis com a função.

Art.4º - As contratadas que descumprirem total ou parcialmente os contratos celebrados com o Município de Várzea-PB ficarão sujeitas a penalidades, conforme definido em instrumento convocatório ou equivalente.

Art. 5º-A gestão deve ser exercida primando pelos princípios da legalidade, da eficiência e eficácia, de forma a assegurar que a execução contratual ocorra com qualidade e em respeito às legislações pertinentes.

Art.6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea - PB,
02 de maio de 2023.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
CNPJ:08.884.066/0001-01



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2023

Visto etc.

Declaro conforme solicitação haver previsão orçamentária, bem como disponibilidade financeira proveniente da Lei Orçamentária do ano 2024, específica Locação de 02 (dois) imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n – Bairro Centro – Várzea-PB, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria do Meio Ambiente e Mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da Filarmônica Abel Coelho da Silva e a garagem de parte da frota de veículos do Município, relativo ao procedimento em tela na seguinte classificação:

02.020 Secretaria de Administração

04 122 2017 2008 Manutenção das atividades da Secretaria de Administração

02.080 Secretaria de Meio Ambiente e Mineração

18 122 2019 2062 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente e Mineração

02.100 Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

13 122 2016 2073 Manutenção da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo

Fontes

1.500.0000 Recursos não vinculados de impostos - Livre

1.501.0000 Outros recursos não vinculados

Elemento de despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros - pessoa física

Restitua-se os autos ao setor de licitação

Várzea - PB, 14 de dezembro de 2023

LUZIA APÔLONIA ARAÚJO DE OLIVEIRA
Secretaria de Planejamento e Finanças



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO
CPF: 520.397.900-63

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:31:39 do dia 22/11/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/05/2024. ✓

Código de controle da certidão: **1CCC.AF9A.2F08.7B1E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO

CÓDIGO: ADC9.DAF0.F6FE.2E41

Emitida no dia 22/11/2023 às 09:25:34

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: 520.397.900-63

R.G. : 29954166 - SSP/SP

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa**. A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.sefaz.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba, ressalvada quando a licitação se referir à prestação de serviço de transporte entre municípios com características urbanas no âmbito das regiões metropolitanas no estado da Paraíba, reconhecida por Lei específica.

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO

CPF: 520.397.900-63

Certidão nº: 66204216/2023

Expedição: 22/11/2023, às 09:33:31

Validade: 20/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **520.397.900-63**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

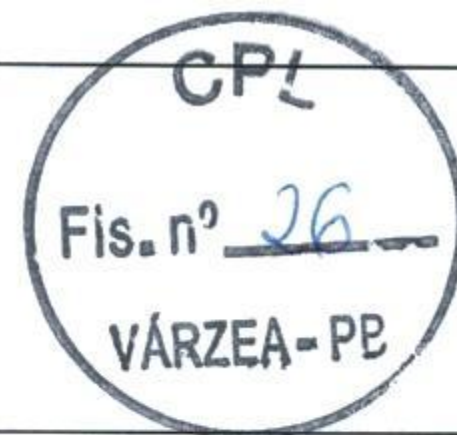
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Dúvidas e sugestões: ndt@tst.jus.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA
08.884.066/0001-01
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



Impressão

22/11/2023 12:12:48

Emitido por:
MIRIAM MEDEIR

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Número da Certidão

0001722023

22/11/2023

Data da emissão

Nº de Controle de Autenticação

897.524.347.000



IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

CNPJ/CPF 520.397.900-63	Inscrição Municipal 9029012064	Nome do Contribuinte FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO		
Razão Social FRANCISCO ASSIS DA COSTA FILHO				
Endereço FRANCISCO CHAGAS BRITO		Número 59	Complemento	
Bairro CENTRO	CEP 58.620-000	Cidade VÁRZEA		UF PB
Loteamento:				

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal lançar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, fica certificado que, até a presente data, não constam em nome do requerente acima qualificado pendências relativas às receitas municipais, inclusive as de natureza tributária ou não, inscritas ou não no Registro da Dívida Ativa do Município.

OBSERVAÇÕES

Certidão válida até 20/02/2024



**ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
RUA MANOEL DANTAS Nº. 279, CENTRO
58.620-000 – VÁRZEA PB**

PORTARIA Nº. 115/2023

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE VÁRZEA, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe confere o Art. 61, Inciso VI da Lei Orgânica Municipal, Decreto Municipal nº 006/2023, de 23 de março de 2023 e o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º. Designar o servidor **SAVIO HENRIQUE DE MEDEIROS**, Mat. nº 861, para exercer a função de Fiscal Administrativo, responsável pela gerente funcional dos contratos administrativos do Município.

Art. 2º. A função de fiscal administrativo, e especialmente:

- I - Esclarecer prontamente as dúvidas administrativas e técnicas e divergências surgidas na execução do objeto contratado;
- II - Expedir, através de notificações e/ou relatório de vistoria, as ocorrências e fazer as determinações e comunicações necessárias à perfeita execução dos serviços;
- III - Adotar as medidas preventivas de controle dos contratos, inclusive manifestar-se a respeito da suspensão da entrega de bens, a realização de serviços;
- IV - Conferir e certificar as faturas relativas às aquisições, serviços;
- V - Proceder as avaliações dos serviços executados pela contratada;
- VI - Determinar por todos os meios adequados a observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução dos serviços exigíveis para a perfeita execução do

objeto:

- VII - Exigir o uso correto dos equipamentos de proteção individual e coletiva de segurança do trabalho;
- VIII - Determinar a retirada de qualquer empregado subordinado direta ou indiretamente à contratada, inclusive empregados de eventuais subcontratadas, ou as próprias subcontratadas, que, a seu critério, comprometam o bom andamento dos serviços;
- IX - Receber designação e manter contato com o preposto da contratada, e se for necessário, promover reuniões periódicas ou especiais para a resolução de problemas na entrega dos bens ou na execução dos serviços ou das obras;
- X - Verificar a correta aplicação dos materiais;
- XI - Requerer das empresas testes, exames e ensaios, quando necessários, no sentido de promoção de controle de qualidade da execução das obras e serviços ou dos bens a serem adquiridos;
- XII - Realizar, na forma do art. 140 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o recebimento do objeto contratado, quando for o caso;
- XIII - Propor à autoridade competente a abertura de procedimento administrativo para apuração de responsabilidade;

Art. 3º - As contratadas que descumprirem total ou parcialmente os contratos celebrados com o Município de Várzea ficarão sujeitas a penalidades, conforme definido em instrumento convocatório ou equivalente.

Art. 4º- A fiscalização deve ser exercida primando pelos princípios da legalidade, da eficiência e eficácia, de forma a assegurar que a execução contratual ocorra com qualidade e em respeito às legislações pertinentes.

Art.5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea - PB, 02 de maio de 2023.


Otoni Costa de Medeiros
PREFEITO



DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA

Lei Municipal Nº 003, de 14 de março de 1977

Várzea- PB, 02 de maio de 2023

PORTARIA Nº. 115/2023

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE VÁRZEA, Estado da Paraíba, usando das atribuições que lhe confere o Art. 61, Inciso VI da Lei Orgânica Municipal, Decreto Municipal nº 006/2023, de 23 de março de 2023 e o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º. Designar o servidor **SAVIO HENRIQUE DE MEDEIROS**, Mat. nº 861, para exercer a função de Fiscal Administrativo, responsável pela gerente funcional dos contratos administrativos do Município.

Art. 2º. A função de fiscal administrativo, e especialmente:

- I - Esclarecer prontamente as dúvidas administrativas e técnicas e divergências surgidas na execução do objeto contratado;
- II - Expedir, através de notificações e/ou relatório de vistoria, as ocorrências e fazer as determinações e comunicações necessárias à perfeita execução dos serviços;
- III - Adotar as medidas preventivas de controle dos contratos, inclusive manifestar-se a respeito da suspensão da entrega de bens, a realização de serviços;
- IV - Conferir e certificar as faturas relativas às aquisições, serviços;
- V - Proceder as avaliações dos serviços executados pela contratada;

VI - Determinar por todos os meios adequados a observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução dos serviços exigíveis para a perfeita execução do objeto;

VII - Exigir o uso correto dos equipamentos de proteção individual e coletiva de segurança do trabalho;

VIII - Determinar a retirada de qualquer empregado subordinado direta ou indiretamente à contratada, inclusive empregados de eventuais subcontratadas, ou as próprias subcontratadas, que, a seu critério, comprometam o bom andamento dos serviços;

IX - Receber designação e manter contato com o preposto da contratada, e se for necessário, promover reuniões periódicas ou especiais para a resolução de problemas na entrega dos bens ou na execução dos serviços ou das obras;

X - Verificar a correta aplicação dos materiais;

XI - Requerer das empresas testes, exames e ensaios, quando necessários, no sentido de promoção de controle de qualidade da execução das obras e serviços ou dos bens a serem adquiridos;

XII - Realizar, na forma do art. 140 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o recebimento do objeto contratado, quando for o caso;

XIII - Propor à autoridade competente a abertura de procedimento administrativo para apuração de



DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA

Lei Municipal N° 003, de 14 de março de 1977

Várzea- PB, 02 de maio de 2023

Art. 3º - As contratadas que descumprirem total ou parcialmente os contratos celebrados com o Município de Várzea ficarão sujeitas a penalidades, conforme definido em instrumento convocatório ou equivalente.

Art. 4º- A fiscalização deve ser exercida primando pelos princípios da legalidade, da eficiência e eficácia, de forma a assegurar que a execução contratual ocorra com qualidade e em respeito às legislações pertinentes.

Art.5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea - PB,
02 de maio de 2023.

Otoni Costa de Medeiros
PREFEITO

RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/01/2024 às 12:07:41 foi protocolizado o documento sob o N° 02383/24 da subcategoria Contratos , exercício 2023, referente a(o) Prefeitura Municipal de Várzea, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Victor Hugo Farias Guedes.

Número do Contrato: 000011532023

Data da Publicação: 22/12/2023

Data da Assinatura: 22/12/2023

Data Final do Contrato: 22/12/2024

Valor Contratado: R\$ 21.600,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: Locação de dois imóveis tipo galpão, ambos localizados a Rua Isabel Leopoldina, s/n Centro - Várzea-PB, destinado um ao funcionamento da sede da secretaria do meio ambiente e mineração, bem como em outro turno para atender aos eventuais ensaios da filarmônica Abel Coelho da Silva, e funcionamento da garagem de parte da frota de veículos do município.

Contratado (Nome): Francisco Assis da Costa Filho

Contratado (CPF): 520.397.900-63

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	a126fb76eef798b7aaf691d25d63aad1
Comprovações de regularidade da contratada	Sim	d1f6ac5af7a91e18dd8777ed42e99021
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	6eae988c91adb1bac0495cba4f2e1781
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	ef85f2aea9701e318a9ec6dcba81d98d
Designação da fiscalização técnica do contrato	Não	
Designação do fiscal administrativo do contrato	Sim	d992e8d35c82c9e334a7b1fbd30fc50b
Designação do gestor do contrato	Sim	a1fcc709a3beb9ca2fc7ac8a1f0c9060

João Pessoa, 10 de Janeiro de 2024

 **Assinado Eletronicamente**
conforme LC 18/93, alterada pela LC 91/2009 e
pelo Regimento Interno, alterado pela
RA TC 18/2009

Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

**Documento:** 02362/24**Subcategoria:** Licitações**Jurisdicionado:** Prefeitura Municipal de Várzea**Exercício:** 2023

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE ANEXAÇÃO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/01/2024 às 12:07h o usuário TRAMITA (operação automática) anexou o Documento 02383/24 ao Documento 02362/24, tendo sido copiados os seguintes arquivos para os autos eletrônicos do Documento 02362/24:

Documento	Páginas	Autenticação
Contrato ou instrumento equivalente	60 - 66	ef85f2aea9701e318a9ec6dcba81d98d
Comprovante de publicidade	67	a126fb76eef798b7aaf691d25d63aad1
Designação do gestor do contrato	68 - 70	a1fcc709a3beb9ca2fc7ac8a1f0c9060
Comprovação da existência de dotação orçamentária	71	6eae988c91adb1bac0495cba4f2e1781
Comproverantes de regularidade da contratada	72 - 75	d1f6ac5af7a91e18dd8777ed42e99021
Designação do fiscal administrativo do contrato	76 - 79	d992e8d35c82c9e334a7b1fbd30fc50b
RECIBO PROTOCOLO	80	cfe76f0c70d584ea2e30ef59449a3f55

João Pessoa, 10 de Janeiro de 2024**Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB**