

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD - 2025- SAPRH

FOLHA: 03

Cruz, 03 de fevereiro de 2025.

AO SETOR DE COMPRAS E SERVIÇOS

Ref. Encaminhamento demanda de locação de imóvel.

Prezados (as),

Segue, em anexo, demanda desta Secretaria para o processo licitatório para FUTURA E EVENTUAL LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA - LEITE E PAA/CDS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA, PESCA E RECURSOS HÍDRICOS.

Abaixo encaminho, ainda, justificativa para a referida despesa, bem como indicação de servidor para exercer a função de fiscal de contrato e a referida dotação orçamentária.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA: A locação do imóvel torna – se necessário para uso dos serviços da Central de Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA – Leite, na entrega semanal do leite aos beneficiários e entidades receptoras, no imóvel também funcionará a Central de Recebimento e Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA/CDS, programa do Governo que compra produtos da agricultura familiar e distribui para entidades cadastradas, sendo que o imóvel solicitado deve atender as finalidades exigidas com um bom espaço estrutural em boas condições e localização favorável, sendo este um local exclusivo para o atendimento aos beneficiários e produtores dos programas governamentais.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

O contrato de locação poderá ser pelo período de doze (12) meses podendo este quantitativo ser prorrogado conforme necessidade do município e acordo entre as partes.

NOME DO FISCAL DE CONTRATO / CPF / FUNÇÃO:

Ary Cardoso Barreto da Costa

CPF: 008.136.893-33

FUNÇÃO: Assessor de Projetos e Programas Agropecuários.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

05.01 – Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos

20.122.0100.2.013 – Gerenciamento Administrativo e Estratégico da Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos.

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.


José Edson do Nascimento

Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos



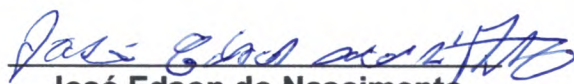
DEMANDA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

FOLHA: 04

OBJETO: FUTURA E EVENTUAL LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA - LEITE E PAA/CDS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA, PESCA E RECURSOS HÍDRICOS.

ITEM	CATMAT	DESCRIÇÃO	UND/ MESES	QUANT.
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM DIMENSÕES DE NO MÍNIMO 40 M ² (), LOCALIZADO EM CRUZ - CE, PARA O FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DO PAA-LEITE E PAA/CDS.	MÊS	12

Cruz-CE, 03 de fevereiro de 2025.


José Edson do Nascimento

Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos



**ANEXO I
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**



1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui uma das etapas do planejamento de uma contratação e serve essencialmente para assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto e embasar o termo de referência ou projeto básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável.

1.2. O presente documento apresenta informações e justificativas exigidas, as quais deverão subsidiar a elaboração do edital de licitação, bem como da minuta de termo contratual pela unidade competente. Além disso, são apresentadas, também, as justificativas para os aspectos mais relevantes da contratação, para fins de motivação das decisões adotadas.

1.3. Este estudo serve essencialmente para locação de imóvel para funcionamento da Central do PAA - Leite e PAA/CDS para atender as necessidades da secretaria de agricultura, pesca e recursos hídricos.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A locação do imóvel torna-se necessário para uso dos serviços da Central de Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA – Leite, na entrega semanal do leite aos beneficiários e entidades receptoras, no imóvel também funcionará a Central de Recebimento e Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA/CDS, programa do governo que compra produtos da agricultura familiar e distribui para entidades cadastradas, sendo que o imóvel solicitado deve atender as finalidades exigidas com um bom espaço estrutural em boas condições e localização favorável, sendo este um local exclusivo para o atendimento aos beneficiários e produtores dos programas governamentais.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

4.1.1. REQUISITOS LEGAIS:

Lei Federal 14.133/21 - Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

Lei Federal 8.245/1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

Decreto Municipal nº 2023.02.27/001, de 27 de fevereiro de 2023;

Lei Federal 8.078/1990 - Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;

Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - NBR 9050/2020;

Lei 10.406/2002 - Código Civil.

4.1.2. REQUISITOS DE NEGÓCIO:

Locação de imóvel para sediar a central do PAA - Leite e PAA/CDS.

4.1.3. REQUISITOS TÉCNICOS:

Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15

segad.cruz.ce.gov.br
compras@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



Atendimento às especificações contidas neste documento e no Projeto Básico ou Termo de Referência.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

5.2. Conforme determinação nos autos do processo que instrui a presente contratação, o imóvel deverá ser locado para garantir o funcionamento da Central do PAA-Leite e PAA/CDS, além disso, é importante que o mesmo padrão estrutural definido pela administração seja mantido e o imóvel esteja em condições de pronta utilização. Portanto, por esse entendimento, se forem necessárias adequações no imóvel para atender às especificações técnicas requeridas, caberia ao proprietário do imóvel realizá-las e entregar o imóvel apto para utilização.

5.3. Cabe ressaltar nesta etapa que, assim como já citado em outros estudos de contratação similares a este, têm-se, além da possibilidade de construção de imóvel próprio, modelos de locação, sendo:

- I - locação tradicional;
- II - locação com *facilities*;
- III - locação *built to suit* - BTS.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM DIMENSÕES DE NO MÍNIMO 40 M², LOCALIZADO EM CRUZ-CE, PARA O FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DO PAA-LEITE E PAA/CDS.	MÊS	12

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se avaliação de mercado, chegando-se ao valor estimado de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, relativos aos custos com locação do imóvel, conforme laudo de avaliação imobiliária constante no processo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

9.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

9.1.1. À contratante proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros, caso necessário;

9.1.2. À locadora, realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anteriormente à ocupação, sem custos para o município, caso necessário.



10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não há contratação correlata ou interdependente.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Pretende-se com essa contratação locar imóvel para funcionamento da Central do Leite e PAA/CDS, conforme as especificações apontadas.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

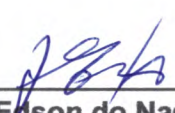
12.1. Avaliando-se o presente Estudo Técnico Preliminar - ETP verifica-se que para atender ao programa de necessidades estipulado pelo órgão necessitaria de um imóvel com área mínima construída de aproximadamente 40m² (quarenta metros quadrados), além do mesmo possuir uma localização favorável próxima ao centro da cidade.

12.2. Conforme avaliamos para o caso em tela, a locação tradicional seria a mais eficiente para a pronta-ocupação, haja vista as peculiaridades do município, sendo o modelo amplamente adotado pela cultura local.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. Do ponto de vista técnico, analisado, declara-se viável a locação do imóvel na por meio de inexigibilidade de licitação.

Cruz - CE, 24 de março de 2025.



José Edson do Nascimento

Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos.



Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15

segad.cruz.ce.gov.br
compras@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



**ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA**



1 - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento da Central do PAA - Leite e PAA/CDS para atender as necessidades da secretaria de agricultura, pesca e recursos hídricos, conforme as quantidades e especificações técnicas presentes neste Termo de Referência e anexo II-A.

2 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente contratação tem amparo legal na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 2023.02.27/001, de 27 de fevereiro de 2023.

2.2. Os recursos estão previstos na Lei Orçamentária Municipal nº 836/2024 de 25 de outubro de 2024.

2.3. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, parte integrante do processo administrativo.

3 - DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação do imóvel torna-se necessário para uso dos serviços da Central de Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA – Leite, na entrega semanal do leite aos beneficiários e entidades receptoras, no imóvel também funcionará a Central de Recebimento e Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA/CDS, programa do governo que compra produtos da agricultura familiar e distribui para entidades cadastradas, sendo que o imóvel solicitado deve atender as finalidades exigidas com um bom espaço estrutural em boas condições e localização favorável, sendo este um local exclusivo para o atendimento aos beneficiários e produtores dos programas governamentais.

4 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município deverá apresentar as seguintes características:

4.1.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

4.1.2. Instalações hidros sanitários de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização;

4.1.3. Imóvel em perfeitas condições de uso;

4.1.4. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

4.1.5. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

4.1.6. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

4.1.7. O sistema elétrico e hidráulico e as instalações prediais do imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;



Handwritten signature

Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15

segad.cruz.ce.gov.br
compras@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



- 4.1.8. Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;
- 4.1.9. Teto, piso e paredes deverão estar em bom estado de funcionamento, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

5 - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A contratada deverá atender, incluindo os requisitos mínimos, de modo a possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa mediante competição. Deve-se limitar àqueles requisitos indispensáveis ao atendimento à necessidade garantindo-se a contratação da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública.

6 - DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 6.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, prorrogável na forma da lei.
- 6.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.
- 6.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.
- 6.4. O regime de execução do contrato é o de execução indireta, por preço unitário.

7 - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

- 7.1. O aluguel será por valor unitário e devido por mês vencido e será pago até o 30º (trigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta de titularidade, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas em contrato.
- 7.2. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas.

8 - DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO

- 8.1. O aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no IGP-M.
- 8.2. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021, sendo de 30 (trinta) dias o prazo para resposta.

9 - DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL

- 9.1. Os impostos, taxas, contribuições e seguros que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.



Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15

segad.cruz.ce.gov.br
compras@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



10 - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

10.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), devidamente designadas pela Administração.

10.3. Será designado (a) como fiscal de contrato nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como a IN 009 de 04 de janeiro de 2021 da Controladoria Geral do Município, o(a) servidor(a) Ary Cardoso Barreto da Costa, portador(a) do CPF 008.136.893-33, que exerce a função de Assessor de Projetos e Programas Agropecuários.

11 - DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

12 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA / FONTE DE RECURSO

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Geral do município.

12.2. A contratação será atendida pela(s) seguinte(s) dotação(ões):

DOTAÇÃO(ÕES) ORÇAMENTÁRIA(S)	FONTE(S) DE RECURSO(S)
SECRETARIA DE AGRICULTURA, PESCA E RECURSOS HÍDRICOS	
05.01 – SECRETARIA DE AGRICULTURA, PESCA E RECURSOS HÍDRICOS	
20.122.0100.2.013 – GERENCIAMENTO ADMINISTRATIVO E ESTRATÉGICO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA, PESCA E RECURSOS HÍDRICOS.	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.	

13 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

13.1. Caberá ao LOCADOR, cumprir com as obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991.

13.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso.

13.3. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

13.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

13.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

13.6. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel.

13.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente.

13.8. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais.

13.9. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

14 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

14.1. Caberá à LOCATÁRIA, cumprir com as obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991.

14.2. Receber o imóvel, desde que cumpridas às condições estabelecidas.

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

14.4. Pagar o aluguel e os encargos da locação.

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

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

14.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

14.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.

14.9. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

14.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991.

14.11. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

15 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelo cometimento das infrações previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

15.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

15.2.1. Advertência: será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

15.2.2. Multa: a moratória é de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias; e a compensatória é de 20% (vinte por cento) do valor global pactuado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021;

15.2.3. Impedimento de licitar e contratar: será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar: será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

15.3. Todas as sanções poderão ser aplicadas cumulativamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

15.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

15.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16 - DA EXTINÇÃO DOS CONTRATOS

16.1. Constituem motivos para a extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. A extinção do contrato poderá ser:

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

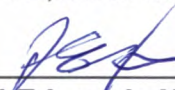
16.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

16.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral (se houver previsão), ou por decisão judicial.

16.3. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, na forma do art. 138, § 2º, da Lei 14.133/2021.

16.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as consequências previstas no art. 139 da Lei 14.133/2021.

Cruz - CE, 26 de março de 2025.



José Edson do Nascimento

Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos





ANEXO II-A
ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS, QUANTIDADES E ESTIMATIVAS

ITEM	CATMAT / CATSER	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	NÃO LOCALIZADO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM DIMENSÕES DE NO MÍNIMO 40 M², LOCALIZADO EM CRUZ-CE, PARA FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DO PAA- LEITE E PAA-CDS.	MÊS	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00

Cruz - CE, 26 de março de 2025.

José Edson do Nascimento

Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos



Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15

segad.cruz.ce.gov.br
compras@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



À PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ

Ao
Setor de Compras e Serviços



Prezado(a) Senhor(a),

Tendo conhecimento que V. Sa. demonstrou interesse, através da Autoridade responsável, em locar o imóvel, de minha propriedade, situado na Rua Cel. Teixeira Pinto, nº 585, centro, Cruz-CE, venho apresentar a proposta abaixo descrita, para efeito de apreciação e provável elaboração do contrato de aluguel.

PROPOSTA:

Nome: Carlos Auberto Muniz Filho	RG: 20082180533
	CPF: 025.310.923-07
Nacionalidade: Brasileiro	Naturalidade: Cruz-CE
Endereço residencial: Rua Cel. Teixeira Pinto, 575, Centro, Cruz-Ce.	

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA – LEITE E PAA/CDS.

Período: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

Valor Mensal do aluguel proposto: R\$ 800,00 (oitocentos reais)

Na oportunidade apresento protesto de estima e consideração.

Cruz-CE, 27 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,


Assinatura do Proprietário

INEXIGIBILIDADE Nº 01/2025-SAPRH

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO
LOCADOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA - LEITE E PAA/CDS.

O **Município de Cruz**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça dos Três Poderes, s/nº, Bairro Aningas – Cruz – Ceará, CEP: 62.595-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.663.917/0001-15, neste ato representado pelo Sr. **José Ednaldo Alves de Sousa**, Agente de Contratação, nomeado através da Portaria nº 2025.01.02/017 de 02 de janeiro de 2025, após autorização do Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos, Sr. José Edson do Nascimento, vem abrir processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel consoante Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotados pelos poderes submetidos à Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente, em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.



Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15
cruz.ce.gov.br
prefeitura@cruz.ce.gov.br
comunicacao@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A proponente é possuidora de um imóvel situado no Centro do Município de Cruz, o qual servirá para uso não residencial para o uso dos serviços da Central de Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos - PAA - Leite e Central de Recebimento e Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos PAA/CDS, com o valor mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, compreendendo o período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por conveniência administrativa.

DA FUNDAMENTAÇÃO

A contratação intencionada pela Unidade Demandante tem como base legal o Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/2021, *in verbis*:

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

[...]

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

[...]

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

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

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

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

O Imóvel pretendido constitui-se no local com condições adequadas para o uso dos serviços da Central de Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos - PAA - Leite e Central de Recebimento e Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos PAA/CDS, haja vista sua localização, área física construída com dimensões capazes de atender ao interesse público.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:



Handwritten signature

Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15
cruz.ce.gov.br
prefeitura@cruz.ce.gov.br
comunicacao@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006



As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

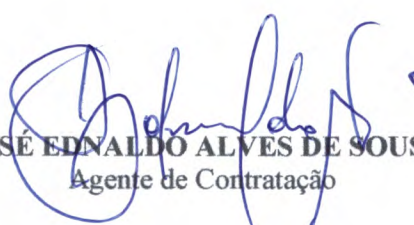
Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando os elementos apresentados neste processo administrativo, e que é decisão discricionária do Gestor da Unidade Demandante, optar ou não pela contratação do objeto pretendido.

Considerando o Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pelo Engenheiro Civil, o Sr. José Ewerton Luiz Araújo, CREA-CE nº 49102, entendemos que a locação do imóvel de propriedade do Sr. CARLOS AUBERTO MUNIZ FILHO, inscrito no CPF Nº 025.310.923-07, tem como objeto a Locação de um imóvel situado na Rua Cel. Teixeira Pinto, nº 575 - Centro - Cruz - Ceará - CEP: 62.595-000, para o uso dos serviços da Central de Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos - PAA - Leite e Central de Recebimento e Distribuição do Programa de Aquisição de Alimentos PAA/CDS e está de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Cruz, 04 de abril de 2025.


JOSÉ EDNALDO ALVES DE SOUSA
Agente de Contratação



Praça dos Três Poderes, SN
Aningas - Cruz - Ceará
CNPJ: 07.663.917/0001-15
cruz.ce.gov.br
prefeitura@cruz.ce.gov.br
comunicacao@cruz.ce.gov.br

88 99259.3006

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025-SAPRH**

O **Município de Cruz**, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos, neste ato representada gestor e ordenador de despesas da Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos, nos termos do art. 74, caput, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e com base no Decreto Municipal nº 114/2024, **AUTORIZA** a continuidade no procedimento administrativo, objetivando a contratação via Inexigibilidade de Licitação nº 01/2025-SAPRH, para atendimento das despesas a seguir discriminadas:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA - LEITE E PAA/CDS.

PESSOA FÍSICA: CARLOS AUBERTO MUNIZ FILHO – CPF: 025.310.923-07.

VALOR OFERTADO: R\$ 800,00 (oitocentos reais) /mês, perfazendo valor total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 05.01 – Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos; 20.122.0100.2.013 – Gerenciamento Administrativo e Estratégico da Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos – 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

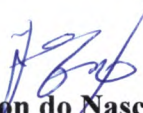
Com base no parecer jurídico dos dados expostos e da documentação apresentada, RATIFICO a situação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentada no Art. 74, Inciso V, da Lei 14.133, de 01 de Abril de 2021.

DO CONTRATO E DA PUBLICIDADE

DO CONTRATO: Firmar contrato nos termos da Minuta de Contrato elaborado, convocando-se o interessado para assinatura do contrato nos prazos fixados em lei;

DA PUBLICAÇÃO: A contratação será registrada e publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada. Publique-se no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Cruz, 04 de abril de 2025.



José Edson do Nascimento
Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos



EXTRATO TERMO DE AUTORIZAÇÃO
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025-SAPRH

A Prefeitura de Cruz, Estado do Ceará, faz publicar o Extrato resumido da autorização do processo de INEXIGIBILIDADE de licitação a seguir:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA - LEITE E PAA/CDS.

PESSOA FÍSICA: CARLOS AUBERTO MUNIZ FILHO – CPF: 025.310.923-07.

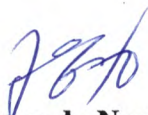
VALOR OFERTADO: R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 05.01 – Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos; 20.122.0100.2.013 – Gerenciamento Administrativo e Estratégico da Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos – 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, Inciso V da Lei 14.133 de 01 de Abril de 2021 e demais legislações pertinentes.

Declaração de INEXIGIBILIDADE de Licitação emitida e ratificada.

Cruz, 04 de abril de 2025.



José Edson do Nascimento
Secretário de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos



ATESTADO DE PUBLICAÇÃO

ATESTO que o extrato do **TERMO DE AUTORIZAÇÃO**, entre o Município de Cruz, através da Secretaria de Agricultura, Pesca e Recursos Hídricos e o Sr. CARLOS AUBERTO MUNIZ FILHO. Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA CENTRAL DO PAA - LEITE E PAA/CDS**, acima, foi devidamente publicado no quadro de aviso desta Prefeitura Municipal de Cruz, conforme Lei 439 de 15 de Fevereiro de 2013, por 05 (cinco) dias úteis, a partir do dia 04 de abril de 2025.

Cruz - Ceará, 14 de abril de 2025.



Emanuely Nascimento Ribeiro
Secretária de Governo e Administração