



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 004/2024
Processo Administrativo n.º 001563-6/2024

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a locação de 1 (um) imóvel que servirá como anexo administrativo e estacionamento para os veículos dos servidores deste Poder Legislativo.

2. DESCRIÇÃO E ÁREA TOTAL DOS IMÓVEIS

2.1. O referido imóvel está situado à Avenida Ivo do Prado 170, 182 e Rua Maruim 41,47 e 65, Centro, Município de Aracaju/SE.

2.2. O imóvel tem sua área total de 6.067,68 m², conforme avaliação anexa ao processo.

3. DADOS DO LOCADOR

LOCADOR	Instituto de Previdência do Legislativo do Estado de Sergipe – IPLESE
CNPJ.	32.894.669/0001-60

4. DO ATO QUE GEROU A PRESENTE DISPENSA

4.1. A presente Inexigibilidade de Licitação foi gerada em decorrência do pedido formulado na Comunicação Interna n.º 030/2024, datada de 22 de março de 2024, da Diretoria Geral, devidamente autorizada pelo Deputado Jeferson Andrade, Presidente e pela Mesa através do Ato n.º 24.116, de 8 de maio de 2024, publicado no Diário do Legislativo n.º 40 de 10 de maio de 2024.

5. BASE LEGAL

5.1. Fundamenta-se a presente contratação via Inexigibilidade de Licitação, com base no artigo 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021 em sua redação atual.

6. DO PAGAMENTO, DO VALOR MENSAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. O pagamento será realizado até o 5º dia útil, mediante apresentação no protocolo deste Poder Legislativo, da documentação hábil à quitação:

I – Nota fiscal/Fatura, devidamente atestada pela Diretoria-Geral e encaminhada a Diretoria de Orçamento e Finanças;

II – Cumprimento da Resolução do TCE/SE 208 de 06 de dezembro de 2001;

III – Termo detalhado atestando o recebimento definitivo da respectiva locação.

6.2. O contratante se reserva ao direito de reter pagamentos em casos de descumprimento das obrigações.

6.3. O valor estimado do aluguel do terreno é de até R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), e obedecerão: As despesas obedecerão: Função –Sub Função- Programa de Governo - Projeto ou Atividade: 01101.01.031.0037.0165 – Gestão dos Serviços Administrativos e Legislativos; Categoria Econômica – Grupo de Despesa –Modalidade de Aplicação:



3.3.90.00 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes – Aplicações Diretas; Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Jurídica.

7. DO REAJUSTE

7.1. O reajuste será aplicado, observando o interregno mínimo de um ano, a contar da data do orçamento estimado, de acordo com o IGPM/FGV do referido período, ou outro que por ventura venha substituí-lo, desde que requerido pela licitante.

8. DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da emissão da nota de empenho, prorrogável por igual período, até o máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante Termo Aditivo.

9. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão do contrato será da Diretoria Geral, na pessoa do Diretor o Sr. Ricardo Andrade Garcez e a fiscalização será da Coordenadoria de Serviços e Manutenção, na pessoa do Sr. Paulo César Machado, devidamente designado para esse fim, com autoridade para exercer, como representante da Administração deste Poder, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, como também o atesto da Nota Fiscal.

9.2. A fiscalização de que trata este item, não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pelos danos causados ao Poder Legislativo ou a terceiros, resultante de ação ou omissão, culposa ou dolosa, de quaisquer de seus empregados ou prepostos.

9.3. A atestação de conformidade da locação caberá ao responsável pela fiscalização do Contrato.

9.4. À FISCALIZAÇÃO compete, entre outras atribuições:

I. Encaminhar à Diretoria de Orçamento e Finanças desta Casa, documento que relacione as ocorrências que impliquem multas a serem aplicadas à empresa contratada;

II. Solicitar à contratada e seus prepostos, ou obter da Administração da Assembleia, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento do Contrato;

III. Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos empregados são adequados para garantir a qualidade desejada dos serviços;

IV. Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados;

V. Acompanhar e atestar o cumprimento do contrato, indicando as ocorrências de indisponibilidade dos serviços ora contratado.

9.5. Ao gestor do contrato compete:

9.5.1. O auxílio na revisão das cláusulas contratuais;

9.5.2. O acompanhamento para minimização de riscos na execução contratual;

9.5.3. A aplicação de penalidades ao contratado;

9.5.4. A rescisão do contrato nos casos previstos e confecção de aditivos.



10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. A ALESE, além das obrigações previstas neste Termo de Referência e no Contrato, obriga-se a:

- a)** Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante da contratada;
- b)** Exercer a fiscalização do serviço de locação, de modo a assegurar o efetivo cumprimento do objeto contratado;
- c)** Dar ciência à contratada, imediatamente, sobre qualquer falha ou anormalidade que verificar e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- d)** Proceder à conferência das notas fiscais/faturas correspondentes, atestando no corpo das mesmas a devida locação;
- e)** Efetuar o pagamento à contratada de acordo com as condições de preços e prazos estabelecidos neste Termo e no Contrato;
- f)** Designar o (s) gestor (es) do Contrato, dentre os servidores da ALESE para acompanhar e fiscalizar a execução contratual.
- g)** Efetuar pontualmente o pagamento de todas as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre a coisa do presente Termo, bem como observar e respeitar as Legislações Federal, Estadual e Municipal, relativas ao objeto.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. A Contratada no decorrer da execução dos serviços objeto deste Termo, obriga-se a:

- a)** Ceder o local para que seja utilizado pela Assembleia Legislativa de Sergipe;
- b)** Manter na Assembleia Legislativa, sempre atualizado, contato para comunicação;
- c)** Comunicar imediatamente à fiscalização, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional e que atente contra o patrimônio da ALESE, para que sejam adotadas as Providências necessárias.
- d)** Responder, civil e legalmente, por quaisquer danos ocasionados a ALESE e/ou a terceiros, em razão de sua omissão ou de quem em seu nome agir, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da ALESE.
- e)** Manter, durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação, quando da realização do pagamento pela ALESE, comunicando, imediatamente a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessa condição, nos termos da Lei 14.133/21 e suas alterações.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Se a empresa vencedora descumprir as condições avençadas ficará sujeita às penalidades estabelecidas da Lei nº 14.133/2021.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



13.1. A Assembleia poderá a qualquer tempo recusar a prestação dos serviços, no todo ou em parte, sempre que não atender ao estipulado neste Termo.

13.2. O contratado obriga-se a aceitar, nas mesmas condições da proposta, os acréscimos ou supressões do valor inicial atualizado do objeto da licitação, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, com alterações, com apresentação das devidas justificativas.

Aracaju/SE, 3 de junho de 2024.

Josiane de Oliveira Costa
Agente de Contratação

Adriana da Silva Santos
Membro

Marcus Vinícius Santa Rita Freire Silva
Membro



JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 004/2024
RAZÕES DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Assembleia Legislativa de Sergipe dispõe hoje de 3 Prédio no qual são desenvolvidas as atividades legislativas e administrativas. Além do Prédio sede, no qual abriga a maior parte dos serviços, temos o Palácio Fausto Cardoso e o Anexo Administrativo I, no qual é de propriedade do IPLESE e que figurava na condição de locador, sendo a Assembleia Legislativa a locatária do respectivo imóvel.

Tal contrato de locação, celebrado entre a Assembleia Legislativa de Sergipe e o IPLESE (Contrato 017/2009), não teve a possibilidade de ser prorrogado haja vista o decurso do prazo estipulado na legislação, assim, houve a necessidade da deflagração de novo procedimento para que o anexo administrativo I continue a funcionar e as atividades legislativas e administrativas deste Poder não sejam, prejudicadas.

Outrossim, o imóvel também funciona como estacionamento para os servidores, assim, a necessidade torna-se maior, haja vista alta demanda de vagas de estacionamentos, assim, além da necessidade de espaços para o desenvolvimento das atividades ligadas a este Poder, há ainda a disponibilidade das respectivas vagas de estacionamento para diminuir a demanda, isso porque os estacionamentos atualmente não estão suprindo as necessidades deste Poder e que, brevemente, a demanda aumentará pela desocupação de um desses estacionamentos para iniciar a construção do novo prédio de ampliará o prédio sede.

Ademais, o referido imóvel a ser locado fica situado próximo as instalações do Prédio sede da ALESE e do Palácio Fausto Cardoso, mais especificamente, na Av. Ivo do Prado com a Rua Maruim, pro fim, considerando que na circunvizinhança não há outro imóvel similar disponível e com as dimensões que consiga ser utilizado como anexo administrativo e que tenha disponibilidade de vagas de estacionamento em suas instalações.

Considerando o que estabelece o artigo 74, §5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada prévia avaliação dos imóveis pelo Sr. Fábio da Silva de Oliveira, servidor deste Poder, objetivando determinar o valor global de mercado para o aluguel dos imóveis, considerando ainda que, para encontrar o valor do aluguel, o técnico utilizou a metodologia de Avaliação sugestiva de Imóvel para fins de contrato de locação 2024, chegando a conclusão de que o valor do aluguel mensal seria de R\$ 103.000,00, (cento e três mil reais).

Com este objetivo, a Administração através do ato n.º 24.116, de 8 de maio de 2024, autorizou a abertura do presente processo de Inexigibilidade de Licitação.

Considerando que não existe nenhum óbice de ordem legal quanto à futura contratação e, contra o futuro contratado, não há nenhum fato que desabone suas condutas, conforme consultas extraídas do CEIS – Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas mantido pela Controladoria Geral da União – CGU, nem no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, não existe nenhuma penalidade expedida contra atos praticados Instituto de Previdência Legislativa de Sergipe – IPLESE.



Desta forma, estando o proprietário e os imóveis sem comprometimentos, de nenhuma natureza (técnicos, documentais e licenças) apta está a presente locação, sendo recolhida a seguinte documentação:

- # Escrituras públicas dos terrenos;
- # Documentação do IPLESE;
- # Certidão da Dívida Ativa da União;
- # Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- # Declaração de Recolhimento do ICMS;
- # Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

Deste modo, entende a Comissão de Contratação da Assembleia Legislativa pela Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o estabelecido no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 em sua redação atual e dentro da estimativa de preços de mercado, ao tempo em que submete a presente Justificativa aos Excelentíssimos Senhores Deputados Jeferson Andrade, e Deputado Luciano Bispo de Lima, respectivamente Presidente e Primeiro Secretário da Mesa Diretora, para ratificação e posterior publicação para que cumpra seus efeitos legais.

Aracaju/SE, 3 de junho de 2024.

Josiane de Oliveira Costa
Agente de Contratação

Adriana da Silva Santos
Membro

Marcus Vinícius Santa Rita Freire Silva
Membro