PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

MODALIDADE LICITATÓRIA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

DATA: 29/01/2025

UNIDADE SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

DATA DA CONTRATAÇÃO: 14/02/2025

CONTRATADA: VALNELY AMARAL RODRIGUES

VALOR GLOBAL: R$ 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais).

08

DFD, TERMO DE REFERÊNCIA E PROPOSTA DE PREÇOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

02

PA 041
INX 025/2025
29-01.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	Data	**06/01/2025**
Especificação da demanda	**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA GUARDA MUNICIPAL**		
Responsável pela Demanda	Otto Wagner de Magalhães	Matrícula	7054
E-mail do Responsável	ottowagnerdemagalhaes@yahoo.com.br	Telefone	(77) 99979-2465

1) Justificativa da necessidade da contratação:

A contratação de imóvel para a instalação da sede da Guarda Municipal de Poções-BA é indispensável para garantir a eficiência e a qualidade das atividades de segurança pública municipal. A Guarda Municipal desempenha papel fundamental na proteção dos bens, serviços e instalações do município, além de colaborar na manutenção da ordem pública e no apoio às forças de segurança estaduais e federais.

A necessidade de uma sede adequada justifica-se pela inexistência, no patrimônio do município, de imóvel com as características apropriadas para abrigar as operações administrativas e operacionais da corporação.

Adicionalmente, o imóvel a ser locado deverá atender a requisitos específicos de localização, infraestrutura e segurança, visando assegurar:

Proximidade Estratégica: Localização central e de fácil acesso às áreas de maior circulação e incidência de ocorrências.

Condições Físicas e Estruturais: Espaço suficiente para comportar as atividades administrativas, operacionais e de treinamento.

Melhoria na Operacionalidade: Facilitar o planejamento e a execução das ações da Guarda Municipal, com reflexos diretos na qualidade do atendimento à população.

Assim, a locação de um imóvel adequado é medida essencial para o fortalecimento das atividades da Guarda Municipal, contribuindo para a promoção de um ambiente mais seguro e organizado em benefício da comunidade local.

Alerta-se que **inexiste imóvel público vago que atenda ao objetivo aqui demandado.**

Pelas razões acima, justifica-se a necessidade da contratação.

2) Quantidade a ser contratada:

Ante tudo quanto acima exposto e considerando todos os fatores necessários, o corpo técnico desta Secretaria estimou a seguinte demanda:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO DO MATERIAL
1.	11	MÊS	**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA GUARDA MUNICIPAL.**

3) Adequação Orçamentária:

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
Unidade Gestora:	Prefeitura Municipal de Poções
Órgão:	0304 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Unidade Orçamentária:	030201 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
Atividade projeto/Fonte de recurso:	2.012 - Manutenção da Secretaria de Administração e Planejamento;
Fonte de Recurso:	150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos
Elemento de despesa:	33903600000 – Serviço de Terceiros Pessoa Física

4) Indicação do membro da equipe de planejamento e se necessário o responsável pela fiscalização:

Fiscal: Eduardo Ferreira Chagas.

Poções, 06 de janeiro de 2025.

Diretor da Secretaria de Administração
(Integrante Administrativo)

Secretário de Administração
(Integrante Requisitante)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO	Locação de um Imóvel para ser utilizado como sede da guarda municipal

1) Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

A necessidade da contratação surge da carência de um espaço adequado e funcional para sediar a Guarda Municipal de Poções-BA, órgão responsável pela proteção do patrimônio público municipal e pelo apoio às ações de segurança pública. Atualmente, a ausência de uma sede própria compromete a eficiência e a eficácia das atividades desempenhadas, impactando negativamente o atendimento à população e a execução de ações preventivas e repressivas.

O problema a ser resolvido está relacionado à falta de um espaço que permita:

- A centralização das atividades administrativas e operacionais da Guarda Municipal;
- A acomodação adequada do efetivo e dos equipamentos necessários ao desempenho das funções;
- A ampliação da capacidade de planejamento estratégico e logístico para atendimento das demandas locais de segurança.

Sob a perspectiva do interesse público, a locação do imóvel visa proporcionar uma estrutura que atenda às necessidades da corporação, permitindo a melhoria dos serviços prestados e o fortalecimento da sensação de segurança da comunidade. Essa medida contribuirá para a promoção de um ambiente mais seguro, preservação dos bens públicos e o apoio às políticas municipais de segurança, alinhando-se aos princípios da eficiência e economicidade.

2) Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:

Esta contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico 2024-2025, a despeito de ainda não ter sido elaborado o Plano de Contratações Anual-PCA (que está em fase de elaboração).

3) Requisitos da Contratação:

Para atender às necessidades da Guarda Municipal de Poções-BA, o imóvel a ser locado deverá cumprir os seguintes requisitos mínimos:

1. Localização

Estar situado em área de fácil acesso, preferencialmente no perímetro urbano central ou em local estratégico que facilite o deslocamento para diferentes regiões do município.
Possuir infraestrutura urbana adequada nas proximidades, como iluminação pública, acessibilidade viária e segurança.

2. Características Estruturais

Disponibilidade de salas para:

- Atividades administrativas e reuniões;
- Depósito seguro para equipamentos e materiais;
- Banheiros adequados para uso coletivo e com instalações em boas condições de funcionamento.

3. Condições do Imóvel

- Estrutura física em bom estado de conservação, sem a necessidade de reformas estruturais significativas.
- Disponibilidade de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em funcionamento, compatíveis com a finalidade de uso.

4. Requisitos de Segurança

- Garantia de segurança estrutural, com portas e janelas reforçadas e, preferencialmente, sistemas de proteção
- Localização que reduza riscos de vandalismo ou ações criminosas contra o imóvel e o efetivo.

5. Documentação

- O proprietário do imóvel deverá apresentar, no momento da contratação, os documentos comprobatórios de propriedade, regularidade fiscal e de conformidade do imóvel com as normas urbanísticas e de segurança.

A observância a esses requisitos é essencial para assegurar que o imóvel seja adequado às demandas operacionais da Guarda Municipal, garantindo condições de trabalho dignas e o atendimento eficiente à população.

4) Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

A estimativa da quantidade de tempo da contratação será o período de **11 (onze) meses,** podendo o contrato de locação ser renovado a critério da administração, uma vez que trata-se de oferecimento de um serviço público permanente (que não deve sofrer interrupção).

5) Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Foi realizada uma pesquisa no mercado imobiliário local, abrangendo a oferta de imóveis disponíveis para locação em Poções-BA. Durante o levantamento, foram identificadas alternativas que atendem, em maior ou menor grau, às necessidades da Guarda Municipal. Os imóveis avaliados foram analisados com base nos seguintes critérios:

- Localização estratégica;
- Condições estruturais;
- Tamanho compatível com a demanda operacional;
- Custo de locação mensal.

A pesquisa revelou uma oferta limitada de imóveis com características plenamente adequadas às necessidades específicas da corporação, especialmente em relação a localização estratégica e segurança. No entanto, foram identificados alguns imóveis que, após adaptações menores, poderiam atender ao objetivo proposto.

2. Análise das Alternativas Possíveis

a) Construção de Imóvel Próprio

Vantagens:

- Atendimento total às especificidades do órgão;
- Imóvel como patrimônio municipal após conclusão.

Desvantagens:

- Elevado custo inicial de construção;
- Tempo prolongado para execução da obra;
- Impossibilidade de solução imediata para a necessidade da Guarda Municipal.

b) Locação de Imóvel

Vantagens:

- Solução rápida e prática para atender à necessidade imediata;
- Menor custo inicial em comparação à construção ou reforma;
- Flexibilidade para substituição do imóvel, caso as necessidades operacionais mudem.

Desvantagens:

- Pagamento contínuo durante o período contratual sem geração de patrimônio.

3. Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

Com base na análise realizada, a locação de um imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável técnica e economicamente para atender à necessidade imediata de uma sede para a Guarda Municipal. Essa solução é justificada pelos seguintes fatores:

- **Rapidez**: Imóveis disponíveis no mercado podem ser adaptados de forma ágil, permitindo a instalação da sede em curto prazo.
- **Custo-benefício**: A locação evita o alto investimento inicial exigido pela construção ou reforma, atendendo aos princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/21.
- **Flexibilidade**: Caso as demandas da Guarda Municipal mudem no futuro, a locação permite a adequação a novos imóveis com facilidade.

Assim, opta-se pela locação de imóvel, considerando que essa solução atende ao interesse público, alinhando-se aos princípios da economicidade, eficiência e razoabilidade.

6) Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da contratação:

A estimativa, abaixo especificada, foi feita com base em contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses (considerando, ainda, a atualização decorrente do IPCA 2024), conforme comprovam Contratos Administrativos nºs 079/2022, 629/2023 e 359/2023.

1. Estimativa de Preços Unitários e Quantidades:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	11	MÊS	Locação de um Imóvel para ser utilizado como sede da Guarda Municipal	R$ 970,00	**R$ 10.670,00**

Total Estimado da Contratação: R$ 10.670,00

2. Memórias de Cálculo:

As memórias de cálculo foram elaboradas considerando contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses, bem como laudo de vistoria locatícia (os quais seguem anexos).

3. Documentação de Suporte:

A documentação que dá suporte à estimativa inclui contratações similares e o laudo de vistoria locatícia.

4. Anexos Classificados:

Caso a Administração opte por preservar o sigilo das informações até a conclusão da contratação, todos os documentos de suporte, incluindo a proposta de preço encaminhada pelo proprietário do imóvel, poderão ser apresentados em anexo classificado, garantindo a proteção das informações sensíveis até que a licitação seja finalizada.

Total Geral da Estimativa

Diante dos itens listados, o total estimado para a contratação é de **R$ 10.670,00** (dez mil, seiscentos e setenta reais).

7) Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

A solução consiste na locação de um imóvel adequado para funcionar como sede da Guarda Municipal de Poções-BA, visando atender às necessidades operacionais, administrativas e logísticas da corporação. O imóvel deverá dispor de infraestrutura suficiente para possibilitar o pleno desenvolvimento das atividades da Guarda Municipal, em conformidade com os requisitos definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

1. Descrição Geral do Imóvel

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes parâmetros:

- Localização estratégica no município, com acesso facilitado às principais vias e áreas de atuação da Guarda Municipal;
- Área construída que permita a instalação de salas administrativas, refeitório, banheiros, vestiários e espaço para guarda de equipamentos e materiais;
- Condições físicas e estruturais adequadas, dispensando a necessidade de reformas estruturais significativas;
- Disponibilidade de estacionamento para veículos oficiais, em área interna ou externa, devidamente segura.

2. Infraestrutura Necessária

O imóvel deverá contar com:

- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento;
- Sistema de ventilação e/ou climatização que assegure condições adequadas de trabalho;
- Estrutura que atenda às normas de acessibilidade vigentes;
- Possibilidade de instalação de sistemas de segurança, como câmeras, alarmes e grades.

3. Exigências Relacionadas à Manutenção

- A responsabilidade pela manutenção corretiva e preventiva das estruturas fixas (como

telhado, paredes, instalações elétricas e hidráulicas) será do proprietário, salvo em casos de danos causados pelo uso inadequado ou negligência do locatário.

- O município ficará responsável pela manutenção e conservação dos itens móveis e instalações que sejam agregados ao imóvel durante o período de locação.
- Quaisquer reparos emergenciais, cuja ausência comprometa as atividades da Guarda Municipal, deverão ser realizados em prazo acordado entre as partes, de forma a garantir a continuidade do uso do imóvel.

4. Exigências Relacionadas à Assistência Técnica

- O imóvel deverá dispor de condições para a instalação de equipamentos de segurança e comunicação (como sistemas de vigilância, rádios e internet), cuja manutenção será de responsabilidade do locatário, desde que tais equipamentos sejam adquiridos ou instalados pelo município.
- O proprietário deverá garantir suporte para eventuais regularizações ou adequações que sejam necessárias para atender às exigências legais, como licenças municipais ou adaptações estruturais menores.

Essa solução visa assegurar que a sede da Guarda Municipal seja funcional, segura e eficiente, atendendo ao interesse público e garantindo as condições necessárias para o desempenho das atribuições da corporação.

8) Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Após análise técnica, concluiu-se que a **contratação não será parcelada**, considerando os seguintes aspectos:

1. Natureza do Objeto da Contratação

A locação de um imóvel é um serviço indivisível, uma vez que o espaço contratado deve atender integralmente às necessidades da Guarda Municipal. O parcelamento comprometeria a funcionalidade, visto que o imóvel deve ser único e completamente disponível para as atividades.

2. Finalidade Específica

O imóvel será utilizado exclusivamente como sede da Guarda Municipal. Por se tratar de um órgão público com demandas específicas, como salas para atendimento e áreas administrativas, é imprescindível que o espaço seja tratado como um todo, garantindo coesão

no uso e atendimento às exigências de infraestrutura.

3. Eficiência Administrativa

O parcelamento da contratação, além de inviável tecnicamente, aumentaria a complexidade administrativa, podendo gerar dificuldades na gestão contratual e na coordenação das atividades do da Guarda Municipal.

Conclusão

Dessa forma, a contratação será realizada de forma única, sem parcelamento, garantindo a prestação do serviço de maneira contínua, eficiente e adequada às demandas do órgão.

9) Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A locação de um imóvel para a sede da Guarda Municipal de Poções-BA busca promover resultados concretos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros do município. Esses resultados estão alinhados aos princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/21, conforme detalhado abaixo:

1. Resultados em Termos de Economicidade

- **Redução de custos imediatos:** A locação elimina a necessidade de investimentos iniciais elevados, como os exigidos para construção ou reforma de imóveis próprios, otimizando a aplicação dos recursos públicos.
- **Custos operacionais controlados:** A definição clara de responsabilidades entre locador e locatário, especialmente no que tange à manutenção, reduz os custos imprevistos associados à conservação do imóvel.
- **Evitação de gastos futuros:** A flexibilidade proporcionada pela locação possibilita adequações às mudanças nas demandas operacionais da Guarda Municipal, evitando investimentos permanentes desnecessários.

2. Melhor Aproveitamento dos Recursos Humanos

- **Centralização das atividades:** A instalação da sede em um único imóvel permite a integração das equipes administrativas e operacionais, reduzindo deslocamentos internos e melhorando a coordenação das ações.

- **Condições adequadas de trabalho:** Um ambiente bem estruturado e seguro contribui para a melhoria das condições de trabalho dos agentes, refletindo diretamente na produtividade e eficiência do efetivo.
- **Facilitação do planejamento estratégico:** Um espaço próprio e organizado favorece o planejamento e a execução de operações de segurança pública, maximizando o uso do tempo e dos recursos humanos disponíveis.

3. Melhor Aproveitamento dos Recursos Materiais

- **Espaço adequado para equipamentos:** O imóvel locado deverá possuir áreas destinadas ao armazenamento seguro de materiais e equipamentos, reduzindo perdas e aumentando a durabilidade dos itens.
- **Eficiência logística:** A localização estratégica do imóvel facilitará o deslocamento de veículos e agentes, reduzindo o consumo de combustível e o desgaste de viaturas.

4. Melhor Aproveitamento dos Recursos Financeiros

- **Priorização de investimentos:** A economia gerada pela locação permite que recursos financeiros sejam destinados a outras áreas prioritárias, como aquisição de equipamentos, capacitação do efetivo e melhoria das políticas públicas de segurança.
- **Contratação por preço justo:** A pesquisa de mercado garante que o valor da locação esteja em conformidade com as condições do mercado imobiliário local, evitando despesas excessivas.

Conclusão

Com a locação do imóvel, espera-se alcançar uma solução eficiente, econômica e funcional, que possibilite à Guarda Municipal desenvolver suas atividades com maior eficácia e qualidade. Essa medida promove a valorização do patrimônio público e reforça o compromisso da administração municipal com a gestão responsável dos recursos públicos.

10) Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Antes da celebração do instrumento contratual, a equipe técnica deverá comparecer às instalações do imóvel e verificar o atendimento de todas as especificações técnicas (localização, infraestrutra etc.), de modo a constatar o atendimento de todos os requisitos exigidos pela Administração Municipal.

11) Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há a necessidade contratações correlatas e interdependentes

12) Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:

A locação do imóvel para a sede da Guarda Municipal não envolve atividades que gerem grandes impactos ambientais diretos, pois se trata de um imóvel já existente, sem a necessidade de construção ou grandes intervenções no meio ambiente. No entanto, é importante considerar possíveis impactos ambientais que possam surgir ao longo da utilização do imóvel e adotar medidas para mitigá-los. A seguir, são descritos os principais impactos ambientais e as medidas mitigadoras propostas, incluindo requisitos de baixo consumo de energia e gestão de resíduos.

1. Consumo de Energia

Impactos Possíveis: O uso de energia elétrica para iluminação, climatização, operação de equipamentos tecnológicos (computadores, impressoras, etc.) e outros sistemas dentro do imóvel pode resultar em um aumento no consumo de energia e na geração de emissões de gases de efeito estufa, caso a energia não seja proveniente de fontes renováveis.

Medidas Mitigadoras:

- **Uso de Iluminação e Equipamentos Eficientes**: O imóvel será equipado com lâmpadas LED de baixo consumo energético e outros dispositivos eficientes para minimizar o gasto com eletricidade. Além disso, os equipamentos de TI serão

14

escolhidos com foco em eficiência energética, priorizando modelos que consumem menos energia.

- **Controle e Monitoramento do Consumo de Energia**: A instalação de sistemas de monitoramento de consumo energético permitirá que a administração da guarda municipal acompanhe e tome providências para reduzir o uso de energia, ajustando o funcionamento de aparelhos e equipamentos de acordo com a demanda real de utilização.
- **Uso de Fontes de Energia Renovável**: Caso possível, será explorada a utilização de fontes de energia renovável, como painéis solares, para reduzir a dependência de energia elétrica gerada a partir de fontes não-renováveis, reduzindo as emissões de carbono associadas ao consumo de energia.

2. Consumo de Água

Impactos Possíveis: O consumo de água para necessidades de limpeza, banheiros e outras atividades pode gerar impacto no abastecimento local, principalmente em períodos de estiagem ou crises hídricas.

Medidas Mitigadoras:

- **Instalação de Dispositivos de Economia de Água**: Serão instalados dispositivos de controle de fluxo de água, como torneiras com arejadores, descargas de baixo consumo e sistemas de aproveitamento de águas pluviais, para reduzir o desperdício de água e otimizar o uso deste recurso.
- **Sensibilização e Treinamento de Funcionários**: Será promovida a conscientização entre os funcionários da biblioteca e os usuários sobre a importância da preservação da água e a adoção de práticas conscientes para o seu uso.

13) Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

A locação de um imóvel para servir como sede da Guarda Municipal de Poções-BA é a solução mais adequada e eficiente para atender à necessidade identificada, considerando os

desafios operacionais e as limitações estruturais atualmente enfrentadas pela corporação. Além disso, a solução proposta alinha-se aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/21, assegurando o uso racional e responsável dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

Conclui-se, portanto, que a locação do imóvel não apenas atende de forma plena à necessidade da Guarda Municipal, mas também contribui para a melhoria da segurança pública no município de Poções-BA, promovendo benefícios diretos à comunidade e ao patrimônio público.

Poções, 08 de janeiro de 2025.

Diretor da Secretaria de Administração e Planejamento
(Integrante Administrativo)

Secretário de Administração e Planejamento
(Integrante Requisitante)

ANÁLISE DOS RISCOS

(art. 18, X, da Lei nº14.133/21 e art. 10, X, do Decreto Municipal nº006/2024)

OBJETO	Locação de um Imóvel para ser utilizado como sede da Guarda Municipal

Abaixo, apresenta-se o Mapa de Risco, que visa identificar, avaliar e sugerir medidas para mitigar os principais riscos associados à Locação de um Imóvel para ser utilizado como sede da Guarda Municipal.

1 . Inadequação do imóvel para a finalidade prevista

- **Impacto:** Alta (compromete o funcionamento da guarda municipal).
- **Probabilidade:** Baixa (a seleção foi baseada em levantamento técnico).

Medidas Mitigadoras:

- Realização de vistoria técnica detalhada antes da assinatura do contrato.
- Inserção de cláusulas contratuais que responsabilizem o locador por adaptações necessárias.

2. Problemas estruturais emergentes durante a vigência do contrato

- **Impacto:** Médio (pode demandar reparos urgentes).
- **Probabilidade:** Média (riscos inerentes ao uso prolongado).
- **Medidas Mitigadoras:**
- Inclusão de cláusula no contrato responsabilizando o proprietário por manutenções estruturais.
- Monitoramento periódico das condições do imóvel pela administração.

3. Rescisão unilateral por parte do locador

- **Impacto:** Alto (pode interromper as atividades do órgão).

- **Probabilidade:** Baixa (pouco frequente, mas possível).

Medidas Mitigadoras:

- Previsão contratual de prazos mínimos para rescisão e penalidades por descumprimento.
- Elaboração de plano de contingência para realocação temporária do da guarda.

4. Aumento das despesas operacionais (manutenção, água, energia)

- **Impacto:** Médio (pode afetar o orçamento do Conselho).
- **Probabilidade:** Média (flutuações nos custos são esperadas).

Medidas Mitigadoras:

- Monitoramento contínuo dos gastos e revisão de contratos com fornecedores.
- Adoção de práticas de economia e manutenção preventiva.

5. Inadequação do imóvel às normas de acessibilidade

- **Impacto:** Alto (pode inviabilizar o atendimento).
- **Probabilidade:** Baixa (imóvel já avaliado).

Medidas Mitigadoras:

- Exigência de conformidade com normas antes da assinatura do contrato.
- Realização de ajustes menores, caso necessário, com aprovação prévia.

Conclusão

O Mapa de Risco identifica os principais pontos de atenção e medidas preventivas para garantir a continuidade e qualidade das atividades da Guarda Municipal. Com a adoção das medidas sugeridas, a locação do imóvel torna-se uma solução viável e segura para atender às necessidades do Município de Poções-BA.

Poções, 08 de janeiro de 2025.

DIEGO DE OLIVEIRA SILVA

(Matrícula 001640)

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO	Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA (medindo um total de 259,53 m², e área construída medindo um total de 155,79 m² - imóvel cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.01.0022.0150.001) para ser utilizado como sede da Guarda Municipal.

1) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação:

Objeto: Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA (medindo um total de 259,53 m², e área construída medindo um total de 155,79 m² - imóvel cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.01.0022.0150.001) para ser utilizado como sede da Guarda Municipal.

Natureza do Objeto: Contratação periódoca que visa acomodar a sede da Guarda Municipal.

Quantitativos:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	11	MÊS	Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA (medindo um total de 259,53 m², e área construída medindo um total de 155,79 m² - imóvel cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.01.0022.0150.001) para ser utilizado como sede da Guarda Municipal.	R$ 970,00	R$ 10.670,00

Prazo do Contrato: O contrato terá prazo de vigência até 31 de dezembro de 2025, compreendendo a etapa de planejamento e execução das atividades desempenhadas pela Guarda Municipal.

Possibilidade de Prorrogação: Eventuais prorrogações seguirão as disposições da Lei nº 14.133/2021, respeitando as condições e justificativas de interesse público e os limites previstos

20

para a modalidade contratual.

2) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas:

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3) Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto:

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminare, apêndice deste Termo de Referência.

4) Requisitos da contratação:

Além dos requisitos que encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminare, apêndice deste Termo de Referência, faz-se necessário o atendimento de todos os requisitos fiscais, sociais e trabalhistas (conforme exigidos pela legislação).

5) Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento:

A execução do contrato de Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA (medindo um total de 259,53 m², e área construída medindo um total de 155,79 m² - imóvel cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.01.0022.0150.001) para ser utilizado como sede da Guarda Municipal, será planejada e monitorada de maneira a garantir que os resultados pretendidos sejam alcançados desde o início até o encerramento do contrato. O modelo de execução envolve as seguintes etapas e responsabilidades:

1. **Etapa de Formalização do Contrato:**
   - Realização de uma vistoria detalhada no imóvel para assegurar que está em condições adequadas para o uso previsto. Serão registradas todas as condições estruturais e operacionais em um relatório fotográfico e descritivo.
   - Assinatura do contrato de locação com o proprietário do imóvel, observando as

cláusulas definidas em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

- **Assinatura do Contrato**: Formalização do contrato de locação entre a administração municipal e o locador, com detalhamento das obrigações de ambas as partes.

2. **Etapa de Implantação**:
   - Adequação inicial do imóvel, caso necessário, com pequenas adaptações e instalação de mobiliário, equipamentos e sistemas de segurança.

3. **Etapa de Operação**:
   - Utilização do imóvel como sede da Guarda Municipal para realização das suas atividades.
   - Monitoramento contínuo das condições do imóvel, verificando manutenção preventiva e corretiva, e controle das despesas operacionais (água, energia, limpeza, entre outros).
   - **Pagamentos Mensais:** O pagamento do aluguel será feito mensalmente, conforme as condições acordadas no contrato. A Prefeitura realizará o pagamento no prazo estabelecido, após a devida verificação do cumprimento das condições do contrato.

4. **Etapa de Monitoramento e Fiscalização**
   - Verificação periódica do cumprimento das condições contratuais pelo locador.
   - Registro de eventuais não conformidades e acionamento do proprietário para soluções.
5. **Etapa de Encerramento do Contrato**
   - Realização de vistoria final para avaliar as condições do imóvel ao término do contrato.
   - Devolução do imóvel ao locador, caso não haja renovação, conforme previsto contratualmente.

Este modelo de execução garante que o contrato produza os resultados esperados com eficiência, legalidade e economicidade, promovendo o pleno funcionamento da Guarda Municipal.

6) Modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade:

6.1. Designação do Gestor e da Equipe de Apoio ao Contrato

Gestor do Contrato: O órgão responsável designará formalmente um gestor do contrato, que será encarregado de acompanhar e fiscalizar a execução contratual. Esse profissional terá conhecimento técnico e administrativo sobre o objeto contratado.

Equipe de Apoio: Quando necessário, será designada uma equipe de apoio para auxiliar o gestor, especialmente em questões técnicas (inspeções no imóvel, análises estruturais, avaliação da qualidade do serviço).

6.2. Planejamento da Fiscalização

6.2.1. Objetivo da Fiscalização

A fiscalização terá como objetivo principal:

Garantir o cumprimento das condições contratuais;

Assegurar que o imóvel permaneça adequado para o funcionamento da guarda;

Identificar possíveis falhas ou descumprimentos e exigir providências do locador;

Certificar que os serviços oferecidos à comunidade não sejam interrompidos por problemas relacionados ao imóvel.

6.2.2. Acompanhamento das Obrigações Contratuais

A fiscalização será orientada pelas cláusulas contratuais, que devem prever:

Condições e prazos para realização de manutenções preventivas e corretivas;

Garantias de acessibilidade, segurança e infraestrutura;

Regras para ajustes financeiros, como revisões de aluguel e inadimplência.

6.3. Métodos e Instrumentos de Gestão

6.3.1. Relatórios de Vistoria e Inspeção

O gestor realizará vistorias regulares no imóvel para verificar sua adequação ao uso e o cumprimento das obrigações do locador.

Será elaborado um relatório mensal contendo:

Descrição das condições do imóvel (estrutural, elétrica, hidráulica, acessibilidade, segurança);

Registro de problemas ou falhas identificadas;

Recomendações de ajustes ou reparos necessários.

6.3.2. Checklists

Serão utilizados checklists padronizados para verificar o estado do imóvel e assegurar que ele atenda aos requisitos contratuais e legais.

6.3.3. Sistema de Registro de Ocorrências

O gestor manterá um registro de ocorrências para documentar problemas identificados, notificações enviadas ao locador e ações tomadas para resolver eventuais irregularidades.

6.3.4. Acompanhamento da Gestão Financeira

O gestor acompanhará o pagamento dos aluguéis, verificando se os valores estão sendo pagos conforme previsto no contrato.

Revisões contratuais, como reajustes no valor do aluguel, serão monitoradas e aplicadas com base em índices previamente acordados.

6.4. Comunicação com o Locador

O gestor manterá uma comunicação direta com o locador, garantindo agilidade na resolução de problemas.

Notificações e solicitações serão realizadas por escrito, garantindo registro formal das interações.

O prazo para o locador atender a eventuais solicitações será claramente definido no contrato (ex.: prazo máximo de 30 dias para reparos estruturais).

6.5. Medidas Corretivas e Aplicação de Penalidades

Identificação de Irregularidades: Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos contratuais, o gestor notificará formalmente o locador, solicitando providências dentro de um prazo razoável.

Acompanhamento das Correções: O gestor verificará se as providências foram tomadas e se o problema foi resolvido satisfatoriamente.

Aplicação de Penalidades: Em casos de descumprimento contínuo ou grave, serão aplicadas as penalidades previstas em contrato, que podem incluir multas ou rescisão contratual.

6.6. Avaliação Periódica de Resultados

Relatórios Trimestrais: Serão elaborados relatórios trimestrais consolidando as informações das vistorias e ocorrências, permitindo a análise da adequação do imóvel e da execução do contrato.

Indicadores de Desempenho: A gestão do contrato incluirá o uso de indicadores para avaliar:

Conformidade do imóvel às condições contratuais;

Regularidade das manutenções realizadas pelo locador;

Satisfação dos usuários da biblioteca com o espaço.

6.7. Encerramento do Contrato

6.7.1. Vistoria Final

Antes do encerramento do contrato, será realizada uma vistoria final para verificar se o imóvel está em condições adequadas para devolução ao locador, conforme previsto no contrato.

6.7.2. Relatório Final

Um relatório conclusivo será elaborado ao término do contrato, contendo:

Avaliação geral da execução do contrato;

Registro de problemas ou disputas ocorridas;

Recomendações para contratos futuros.

6.8. Conclusão

O modelo de gestão do contrato busca assegurar que a locação do imóvel para a sede da Guarda Municipal seja executada com eficiência, transparência e qualidade. A definição clara de responsabilidades, o uso de ferramentas de monitoramento e a comunicação constante com o locador são pilares fundamentais para garantir que o contrato atenda aos objetivos propostos, promovendo o melhor uso dos recursos públicos e um ambiente de qualidade para a comunidade de Poções.

7) Critérios de medição e de pagamento:

7.1. Critérios de Medição

Os critérios de medição têm como objetivo verificar se as condições contratuais estão sendo cumpridas pelo locador antes da realização de cada pagamento. Os itens a serem medidos incluem:

7.1.1. Condições do Imóvel

Antes de cada pagamento, será feita uma avaliação para assegurar que o imóvel continua em conformidade com as exigências do contrato, incluindo:

Estado estrutural e de conservação geral do imóvel;

Funcionamento dos sistemas elétricos, hidráulicos e de segurança;

Manutenção preventiva e corretiva realizadas no período, quando aplicável;

Acessibilidade e adequação às normas de segurança e uso.

7.1.2. Cumprimento de Manutenções

25
7

Será verificado se o locador realizou as manutenções preventivas e corretivas que são de sua responsabilidade, conforme estipulado no contrato.

7.1.3. Disponibilidade e Uso do Imóvel

A medição incluirá a verificação de que o imóvel está sendo utilizado exclusivamente para o fim contratado e que não há interrupções no uso devido a falhas estruturais ou outros problemas imputáveis ao locador.

7.1.4. Documentação de Regularidade

O locador deverá apresentar, quando solicitado, documentos que comprovem a regularidade do imóvel, como:

Certidões de quitação de tributos relacionados ao imóvel (IPTU, por exemplo);

Comprovação de seguro obrigatório (se previsto no contrato).

7.2. Critérios de Pagamento

Os critérios de pagamento asseguram que os desembolsos ocorram somente após o cumprimento das obrigações contratuais pelo locador. Os critérios incluem:

7.2.1. Forma de Pagamento

Os pagamentos serão realizados de forma mensal, mediante a apresentação de Nota Fiscal ou Documento de Cobrança emitido pelo locador, conforme estipulado no contrato.

O pagamento será efetuado via transferência bancária ou outro meio definido pelo Município, em conta de titularidade do locador.

7.2.2. Prazo para Pagamento

O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal ou Documento de Cobrança, desde que todas as condições contratuais tenham sido atendidas e o imóvel esteja em conformidade com as vistorias realizadas.

7.2.3. Condição para Liberação do Pagamento

O pagamento estará condicionado à comprovação do cumprimento das obrigações contratuais por parte do locador, conforme os critérios de medição descritos acima.

Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos contratuais, o pagamento será suspenso até que as irregularidades sejam sanadas.

O locador deve apresentar para fins de pagamento todas as certidões de regularidade Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista

7.2.4. Reajustes Contratuais

O valor do aluguel poderá ser reajustado conforme previsto no contrato, utilizando índice oficial previamente acordado, sendo ele o IPCA, observado o intervalo mínimo de 12

meses entre os reajustes, conforme legislação vigente.

Quaisquer alterações nos valores serão formalizadas por meio de aditivo contratual.

7.3. Penalidades por Irregularidades

Se o imóvel apresentar irregularidades que comprometam seu uso ou descumpram as condições contratuais:

O pagamento poderá ser reduzido ou suspenso até que o problema seja solucionado.

Em caso de descumprimentos reiterados, poderão ser aplicadas penalidades como multas, retenção de valores ou, em último caso, rescisão contratual, conforme previsto no contrato.

7.4. Medição Final

No encerramento do contrato, será realizada uma vistoria final para verificar as condições do imóvel e garantir que este será devolvido ao locador conforme acordado. O pagamento do último mês estará condicionado à aprovação da vistoria.

7.5. Conclusão

Os critérios de medição e pagamento asseguram que os desembolsos sejam realizados de forma justa e transparente, garantindo que o locador cumpra todas as obrigações contratuais e que o Município de Poções utilize os recursos públicos de maneira eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

8) Forma e critérios de seleção do fornecedor:

A escolha do imóvel, objeto do presente Termo de Referência, ocorreu por meio de Processo Inexigibilidade de Licitação, nos termos do inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/21, uma vez que, atendendo os resquisitos do § 5º do mesmo dispositivo legal:

I – **ocorreu 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 (**nos termos do laudo de vistoria anexo**);

II – **certificou-se, no documento de formalização de demanda, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto**; e

III – **atesta-se, no presente Termo de Referência, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e a vantajosidade para a Administração**.

Conclusão

Esse modelo de seleção visa garantir a escolha de um fornecedor capacitado,

tecnicamente qualificado e que ofereça a proposta economicamente mais vantajosa para o Município de Poções/BA.

9) Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado:

A estimativa, abaixo especificada, foi feita com base em contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses (considerando, ainda, a atualização decorrente do IPCA 2024), conforme comprovam Contratos Administrativos nºs 079/2022, 629/2023 e 359/2023.

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	11	MÊS	Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA (medindo um total de 259,53 m², e área construída medindo um total de 155,79 m² - imóvel cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.01.0022.0150.001) para ser utilizado como sede da Guarda Municipal.	R$ 970,00	R$ 10.670,00

Total Estimado da Contratação

Somando os valores de todos os itens, temos a estimativa total da contratação: Valor Total Estimado: **R$ 10.670,00 (dez mil, seiscentos e setenta reais).**

Memórias de Cálculo

As memórias de cálculo detalhadas, que incluem todos os parâmetros de obtenção de preços e as fontes de consulta, estarão disponíveis em documento separado, que acompanha o presente, conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.

10) Adequação orçamentária:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
Unidade Gestora:	Prefeitura Municipal de Poções
Órgão:	0304 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Unidade Orçamentária:	030201 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
Atividade projeto/Fonte de recurso:	2.012 - Manutenção da Secretaria de Administração e Planejamento;
Fonte de Recurso:	150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos
Elemento de despesa:	33903600000 – Serviço de Terceiros Pessoa Física

Poções, 09 de janeiro de 2025.

Diretor da Secretaria de Administração e Planejamento
(Integrante Administrativo)

Secretário de Administração e Planejamento
(Integrante Requisitante)

29

DECLARAÇÃO PARTICULAR DE DOAÇÃO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento de Contrato Particular de DOAÇÃO, virem que, no ano de dois mil e dezenove (2019), aos dezenove (19) dias do mês de março do dito ano, nesta Cidade de Poções, Estado da Bahia, compareceram partes entre si, justas e contratadas de um lado como **OUTORGANTES DOADORES: VALBUGA AMARAL, portadora do RG n° 01975969 08 SSP-BA e CPF n° 117.195.675-49,** brasileira, maior, capaz, aposentada, solteira, e **GABRIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, portador do RG n° 02.779.450-46 SSP-BA e CPF n° 222.442.125-72,** brasileiro, maior, capaz, aposentado, solteiro, residentes e *domiciliados à Rua Clemente Freire, n° 291, Bairro Centro, na cidade de Poções – BA,* **PRESENTES AO ATO COMO ANUENTES: VANESSA AMARAL RODRIGUES, portadora do RG n° 727467778 SSP-BA e CPF n° 915.607.055-15,** brasileira, maior, capaz, professora, casada sob regime de comunhão parcial de bens com **ESPOSO ADILSON DE EÇA SOUSA, portador do RG n° 06701004 04 SSP-BA e CPF n° 971.409.455-00,** brasileiro, maior, capaz, autônomo, residentes e domiciliados à Rua 26 de junho, n° 211, Bairro Centro, na cidade de Poções – BA, **GABRIEL RODRIGUES AMARAL, portador do RG n° 05107083 90 SSP-BA e CPF n° 447.290.655-49,** brasileiro, maior, capaz, mestre de obras, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **ESPOSA ANDREA CRISTINA SANTOS AMARAL, portadora do RG n° 10.106.868-95 SSP-BA e CPF n° 526.142.555-72,** brasileira, maior, capaz, técnica de *enfermagem, residentes e domiciliados à Rua Tenente Pombal, n° 210, Bairro Centro, na* cidade de Poções - BA, **VALNEA AMARAL RODRIGUES, portadora do RG n° 02668566 32 SSP-BA e CPF n° 222.112.095-72,** brasileira, maior, capaz, professora, solteira, residente e domiciliada à Rua Santa Luiza, n° 100, Bairro Centro, na cidade de Poções – BA, **VALNEIDE AMARAL RODRIGUES, portadora do RG n° 03.435.167-13 SSP-BA e CPF n° 343.683.025-91,** brasileira, maior, capaz, funcionário público, divorciada, residente e domiciliada à Rua 26 de junho, n° 199, Bairro Centro, na cidade de Poções – BA, **EVANI NUNES DE SÁ RODRIGUES AMARAL, portadora do RG n° 1825682 SSP-GO e CPF n° 329.651.412-00,** brasileira, maior, capaz, aposentada, viúva, residente e domiciliada à Rua Jesuína de Abreu, Quadra K10, Lote 2, na cidade de Aparecida de Goiânia – GO, **GISELE NUNES AMARAL, portadora do RG n° 3739173 SSP-GO e CPF n° 703.543.161-68,** brasileira, maior, capaz, autônoma, solteira, residente e domiciliada à Rua 101, Quadra F17, Lote 02, na cidade de Goiânia – GO; e do outro lado como **OUTORGADO DONATÁRIO: VALNELY AMARAL RODRIGUES, portadora do RG n° 03235934 96 SSP-BA e CPF n° 279.730.935-91,** brasileira, maior, capaz,

30

aposentada, solteira, residente e domiciliada à Rua 07 setembro, s/n, Bairro Centro, na cidade de Poções – BA; pessoas conhecidas pelos próprios que trato e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, que também são reconhecidas, e, perante ele pelo Outorgante Doador, foi dito que, sendo legítimos senhores e possuidores de: **UMA ÁREA TERRAS, LOCALIZADA NA RUA CLEMENTE FREIRE, N° 277, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE DE POÇÕES – BA, COM ÁREA DO TERRENO MENDINDO UM TOTAL DE 259,53M², E ÁREA CONSTRUÍDA MEDINDO UM TOTAL 155,79M², DIVISANDO COM A FRENTE RUA CLEMENTE FREIRE, DIVISANDO COM OS PRÓPRIOS DOADORES, ADQUIRIDO POR DOAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – BA, EM TORNO DE 50 ANOS, SENDO QUE O DOCUMENTO DE DOAÇÃO FOI EXTRAVIADO, COM CADASTRO IMOBILIÁRIO DE IPTU N° 01.01.0022.0150.001**, achando-se livre e desembargado de penhora e hipoteca pelo presente contrato particular e na melhor forma de direito, acha-se Contratado com o Outorgado Donatário para de sua própria e livre vontade os outorgados doá-la, entre vivos gratuitamente, como efetivamente tem doado por bem, deste instrumento e que tal doação faz aos mesmos outorgados, no valor de **DOAÇÃO GRATUITA**, em moeda corrente do país e transmitida na pessoa dos mesmos Outorgados Donatários até pela clausula constituí, todo o seu domínio, direito, posse e ação que tinha na dita área doada, para que os outorgados a possua como sua que é e fica sendo de ora em diante, então, pelo outorgado Donatário me foi dito que aceitava o presente contrato particular de **DOAÇÃO**. E por se acharem assim combinados, me pediram que digitasse o presente contrato particular que depois de lido e aceito assinam com as duas testemunhas presenciais:

Cidade de Poções - Bahia, 19 de março de 2019.

OUTORGANTES DOADORES:

Valbuga Amaral

VALBUGA AMARAL

Gabriel Rodrigues de Oliveira

GABRIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1230 AB217323
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1230 AB217351-6

CARTÓRIO DO TABELIONATO DE NOTAS C/C PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA
Reconheço por SEMELHANÇA (6) assinatura(s) abaixo:
[7KHysesE] -VALBUGA AMARAL
[7KHysZWA] -GABRIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA
Poções-BA, 18/04/2019 da verdade.
Em testemunho
LAURO ALVES ALMEIDA
ESCREVENTE DE CARTÓRIO
Rua Clemente Freire, 105, Centro, Poções-BA

OUTORGADA DONATÁRIA:

Valnely Amaral Rodrigues

VALNELY AMARAL RODRIGUES

ANUENTES:

Vanessa Amaral Rodrigues

VANESSA AMARAL RODRIGUES

Adilson de Eça Sousa

ADILSON DE EÇA SOUSA

Gabriel Rodrigues Amaral

GABRIEL RODRIGUES AMARAL

Andréa Cristina Santos Amaral

ANDREA CRISTINA SANTOS AMARAL

Valnéia Amaral Rodrigues

VALNEA AMARAL RODRIGUES

Valneide Amaral Rodrigues

VALNEIDE AMARAL RODRIGUES

Evani Nunes de Sá R. Amaral

EVANI NUNES DE SÁ RODRIGUES AMARAL

Gisele Nunes Amaral

GISELE NUNES AMARAL

TESTEMUNHAS: _____

_____

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Rua Abraão Lourenço de Carvalho, 131 - Centro - Ap. de Goiânia-GO
Fone: (62) 3283-1116 - CNPJ: 02.890.440/0001-97
Oficial / Tabelião

Reconheço por VERDADEIRO, a(s) assinatura(s) indicada de:
{7DjvepAB}-EVANI NUNES DE SA RODRIGUES AMARAL.....
Dou fé. Empl.: R$3,60 - Fundos: R$1,11 Total: R$ 4,71
Aparecida de Goiânia, 10 de Abril de 2019
Selo nº 00401503091540094806237
consulte: "http://www.tjdfelelo.tjgo.jus.br/selo"
Em Tes" de Verdade

FRANCISCO IRAMAR SOUZA SANTOS - ESCREVENTE E SUBOFICIAL

CARTÓRIO INDIO ARTIAGA
1º Tabelionato de Notas
Reconheço VERDADEIRA a assinatura de:
GISELE NUNES AMARAL
pessoa(s) por mim devidamente identificada(s), e por haver(em) sido aposta(s) em minha presença:
02041903091008094804820
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
Dou fé. Em Testemunho _____ da Verdade:
Goiânia-GO, 11 de Abril de 2019
DANIEL RODRIGUES DE SOUZA - ESCREVENTE
AAA175106

TABELIONATO DE NOTAS C C PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA

Tabelia: Livia Liana Alves Araujo | R. Clemente Freire, 105 - CEP. 45260-000 - Centro - Poções-BA - Tel.: (77) 3431-1180

Reconheço por SEMELHANÇA (s) a (s) firma (s) abaixo:

[7KHyrp5B] -VALNELY AMARAL RODRIGUES

[7KHyuzZB] -VANESSA AMARAL RODRIGUES

Poções-BA, 16/04/2019

Em testemunho ____ da verdade.

LAURO ALVES ALMEIDA

ESCREVENTE DE CARTÓRIO

Rua Clemente Freire, 105, Centro, Poções-BA

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217338-2

Consulte o selo em www.tjba.jus.br/selodeautenticidade

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217337-4

Consulte o selo em www.tjba.jus.br/selodeautenticidade

TABELIONATO DE NOTAS C C PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA

Tabelia: Livia Liana Alves Araujo | R. Clemente Freire, 105 - CEP. 45260-000 - Centro - Poções-BA - Tel.: (77) 3431-1180

Reconheço por SEMELHANÇA (s) a (s) firma (s) abaixo:

[7KHyssF6] -ADILSON DE EÇA SOUSA

[7KHypNgF] -GABRIEL RODRIGUES AMARAL

Poções-BA, 16/04/2019

Em testemunho ____ da verdade.

LAURO ALVES ALMEIDA

ESCREVENTE DE CARTÓRIO

Rua Clemente Freire, 105, Centro, Poções-BA

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217336-6

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217335-8

TABELIONATO DE NOTAS C C PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA

Tabelia: Livia Liana Alves Araujo | R. Clemente Freire, 105 - CEP. 45260-000 - Centro - Poções-BA - Tel.: (77) 3431-1180

Reconheço por SEMELHANÇA (s) a (s) firma (s) abaixo:

[7KHys1kA] -ANDREA CRISTINA SANTOS AMARAL

[7KHyqPpC] -VALNEA AMARAL RODRIGUES

Poções-BA, 16/04/2019

Em testemunho ____ da verdade.

LAURO ALVES ALMEIDA

ESCREVENTE DE CARTÓRIO

Rua Clemente Freire, 105, Centro, Poções-BA

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217334-0

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217333-1

TABELIONATO DE NOTAS C C PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA

Tabelia: Livia Liana Alves Araujo | R. Clemente Freire, 105 - CEP. 45260-000 - Centro - Poções-BA - Tel.: (77) 3431-1180

Reconheço por SEMELHANÇA (s) a (s) firma (s) abaixo:

[7KHypRw6] -VALNEIDE AMARAL RODRIGUES

Poções-BA, 16/04/2019

Em testemunho ____ da verdade.

LAURO ALVES ALMEIDA

ESCREVENTE DE CARTÓRIO

Rua Clemente Freire, 105, Centro, Poções-BA

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1230.AB217689-0

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Inscrição	0040.03.0129.1.0122.0000.0	Data de Emissão	06/12/24
Município	POCOES	Nº do Hidrômetro	Y21S258393
Nome do Responsável	VALNELY AMARAL RODRIGUES		
Endereço da Ligação	RU 07 DE SETEMBRO, 61 CENTRO 45260111 POCOES		
Endereço para Entrega da Conta	RU 07 DE SETEMBRO, 61 CENTRO 45260111 POCOES		

REGISTRO DO CONSUMO (m³)

Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
06/11/24	06/12/24	-	122	122	0	30

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MÊS / ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R$)
061587761	2402036	1/2025	09/01/25	41,18

COMPOSIÇÃO DA CONTA

Faixas de Consumo	Cons. (m³)	Qtd. Valor (m³)	Nº de UC	VL. Total
RESIDENCIAL NORMAL		1		
ATE 6 MIN	0			41,18
TOTAL	0			41,18

Histórico de Consumo (m³) - 09 meses

01/2025	0
12/2024	1
11/2024	2
10/2024	1
09/2024	1
08/2024	2

Tarifa Esgoto (% do Valor Água)	-
Consumo Apurado no mês (m³)	0
Consumo Carro Pipa (m³)	-
Unidades de Consumo - UC	1
Rateio Medição Individualizado (m³)	-
Consumo / Unidade (m³)	0
Consumo Faturado (m³)	0

DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R$)

CONS. AGUA 0 m3	41,18
TOTAL	41,18

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

Decreto Federal nº 5.440/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017

Parâmetros	Valores Aceitáveis	Amostras Exigidas	Amostras Analisadas	Amostras Conformes
Cloro residual livre	Mín. 0,2 mg/l	0039	0046	0046
Turbidez	5,0 UT	0039	0046	0046
Cor	15 UH	0039	0046	0046
Coliformes Tota	(*)	0039	0046	0046
Coliformes Cod	Ausente	0039	0046	0046

Observações
Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l do fluor (*)

Informações do significado dos parâmetros da qualidade da água estão no verso desta conta.

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)	Total (R$)
PIS/PASEP	41,18	1,15	0,47	2,67
COFINS		5,34	2,20	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS

Contas Pendentes de Pagamento

Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2020	-
2015	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-		

Total de Contas Pendentes: 0

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.

Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.

MENSAGENS

TODOS JUNTOS CONTRA O DENGUE DENGUE NAO TAINAO DEIXE AGUA PARADA!PROTEJA SUA FAMILIA.GOVERNO DA BAHIA.
DATA PREVISTA PARA PROXIMA LEITURA: 09/01/25

VERSÃO AZ2.1 - DC 04.11.2022

***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº MATRÍCULA	MÊS / ANO / DV	TOTAL A PAGAR (R$)
061587761	1/2025-6	41,18

EMISSÃO	VENCIMENTO
06/12/24	09/01/25

pix

Pague com

PAGAMENTO DEBITO AUTOMATICO
BANCO:BANCO BRADESCO S/A AGENCIA:2063
NAO CONCORDANDO COM O VALOR DA FATURA, VOCE PODE SUSPENDER O SERVICO ATE 3 DIAS UTEIS ANTES DO VENCIMENTO.
LIGUE 08000-555195.

30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO
NÃO PLASTIFICAR

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

03.235.934-96 DATA DE EXPEDIÇÃO 04-10-2019

NOME
VALNELY AMARAL RODRIGUES

FILIAÇÃO
GABRIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA
VALBUGA AMARAL

NATURALIDADE
POÇÕES/BA

DATA DE NASCIMENTO
30-09-1963

DOC. ORIGEM
C.NAS CM POÇÕES BA DS
SEDE LV A51 FL 30V RT 028511

CPF
279.730.935-91

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

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: VALNELY AMARAL RODRIGUES
CPF: 279.730.935-91

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 12:15:01 do dia 16/01/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/07/2025.
Código de controle da certidão: **163E.3EF2.26D2.634F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 16/01/2025 12:15

Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: **20250314320**

NOME	
VALNELY AMARAL RODRIGUES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 279.730.935-91

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 16/01/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO http://www.sefaz.ba.gov.br

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

35

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES - BA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 155 / 2025

CONCEDIDO À

Nome/Razão Social: VALNELY AMARAL RODRIGUES
CPF/CNPJ: 279.730.935-91
Endereço: Rua RUA 07 DE SETEMBRO NºS/N - CENTRO - - CEP: 45260-000

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever em dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências contra o portador do cadastro de pessoa física/ jurídica especificado, relativas a tributos administrativos pela Secretaria da Fazenda Municipal (SFM) e inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria-Geral do Município (PGM).

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar, quaisquer débitos que, posteriormente, venham ser apurados.

Gerada em: 16/01/2025

Emitida em: 16/01/2025

Validade: 16/04/2025

MUNICIPIO DE POÇÕES - Bahia, Quinta-feira, 16 de Janeiro de 2025

Chave de validação: b2c563c7

Praça da Bandeira, 02, Centro - CEP: 45260-000

36

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VALNELY AMARAL RODRIGUES
CPF: 279.730.935-91
Certidão nº: 3006859/2025
Expedição: 16/01/2025, às 12:15:38
Validade: 15/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VALNELY AMARAL RODRIGUES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **279.730.935-91**, **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.° 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.

37

VALNELY AMARAL RODRIGUES, inscrita no Cadastro de Pessoa física CPF sob nº 279.730.935-91, residente Rua Clemente Freire, n° 271, bairro Centro, Poções – BA.

À Prefeitura Municipal de Poções-Ba.

Objeto: Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA, para ser utilizado como sede da Guarda Municipal., para o exercício de 2025.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	V. Unit.	V. Total
1	Locação de um Imóvel situado na Rua Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – BA, para ser utilizado como sede da Guarda Municipal., para o exercício de 2025.	Mês	11	R$ 970,00	R$ 10.670,00
VALOR TOTAL					R$ 10.670,00

Valor Global da proposta; Validade por 60 dias.

Forma de Pagamento. Em 11 (onze) parcelas mensais após a data da assinatura do contrato.

Poções-Bahia, 10 de janeiro de 2025.

Valnely Amaral Rodrigues

VALNELY AMARAL RODRIGUES
CPF nº: 279.730.935-91

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

1.0 SOLICITAÇÃO / PROPRIETÁRIO

- ✓ Solicitante: Prefeitura Municipal de Poções - BA.

2.0 OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade averiguar a situação física de imóvel particular que estará a ser locado para a Secretaria Municipal de Administração de Poções – BA. Para atender as finalidades da administração a que se especifica.

3.0 IDENTIFICAÇÃO / LOCALIZAÇÃO

Um imóvel residencial, localizado na Rua Clemente Freire, S/N, Bairro Centro, Poções – BA. Edificação essa que estará sendo utilizada para sede da Guarda Municipal.

4.0 DOS MÉTODOS

Para atingir o objetivo proposto foram realizados os procedimentos descritos a seguir:

a) Visita ao local onde a edificação esta construída;
b) Análise visual da edificação;
c) Relatório fotográfico.

5.0 DESCRIÇÃO

5.1.2Descrição:

Uma edificação residencial pavimento térreo, objeto dessa análise.

39

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nº 390, Centro

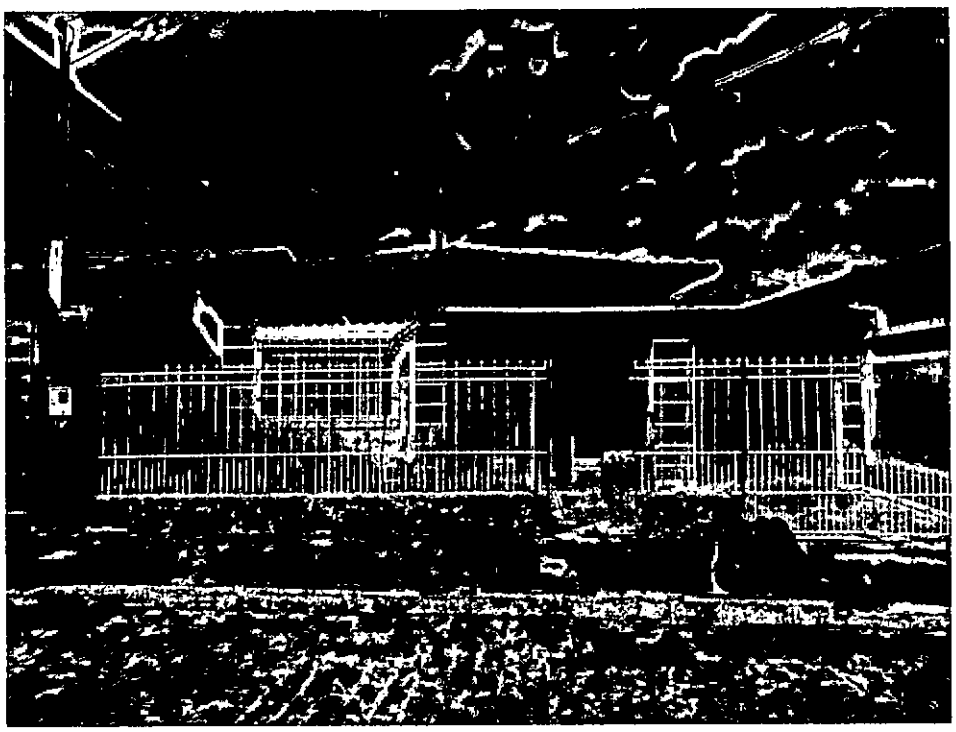

Figura 1: Fachada edificação

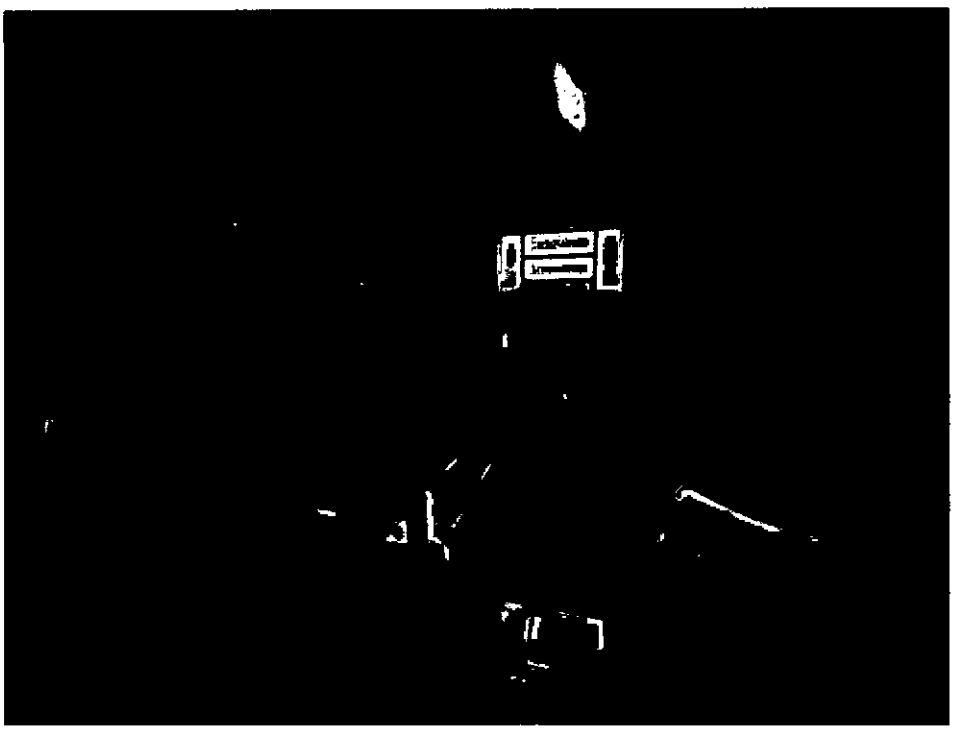

Figura 2: Quarto em bom estado de conservação

40

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

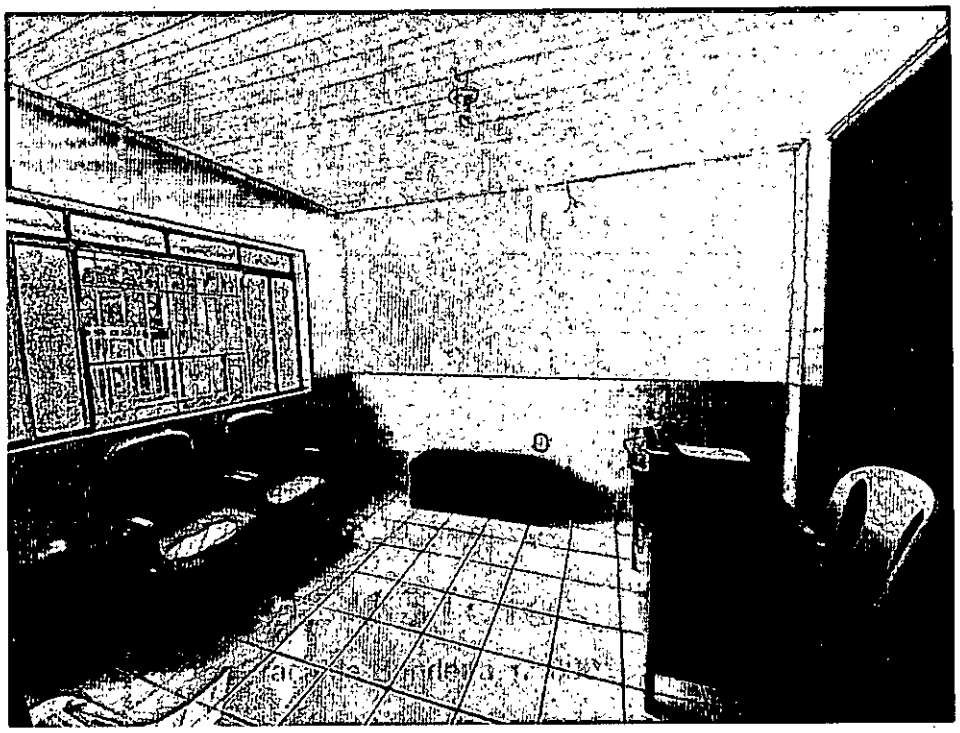

Figura 3: Sala com presença de umidade em alvenaria e presença de cupins no forro.

Figura 4: Recepção com presença de umidade em alvenaria e presença de cupins no forro.

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nº 390, Centro

Figura 5: Sala com presença de umidade em alvenaria

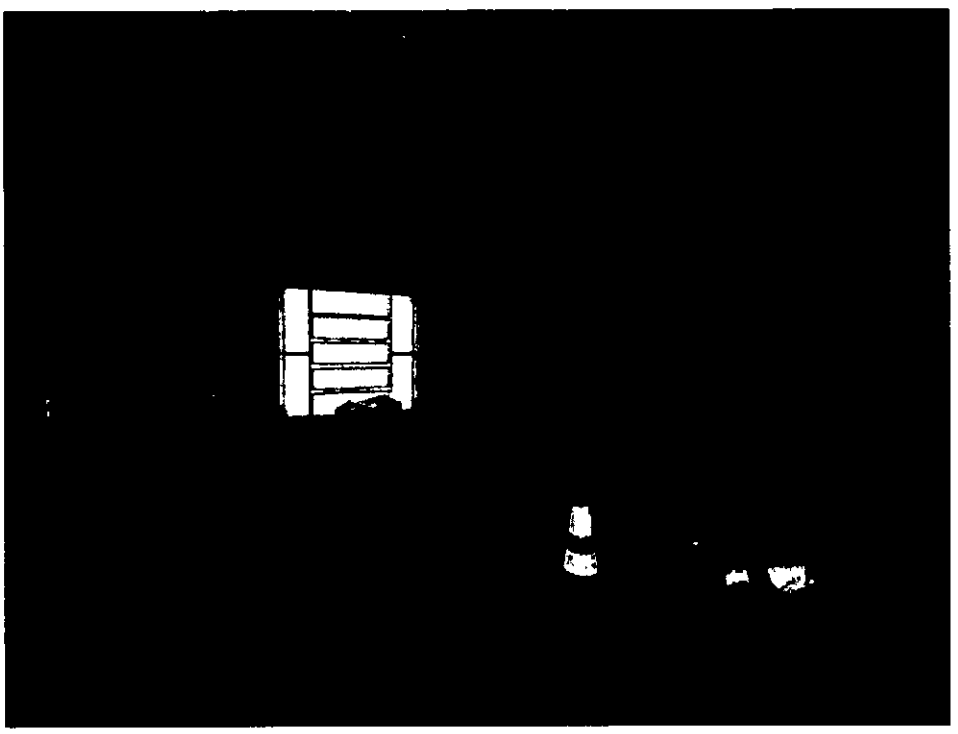

Figura 6: Sala de arquivos e depósito com abertura no forro decorrente de presença de cupins.

42

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

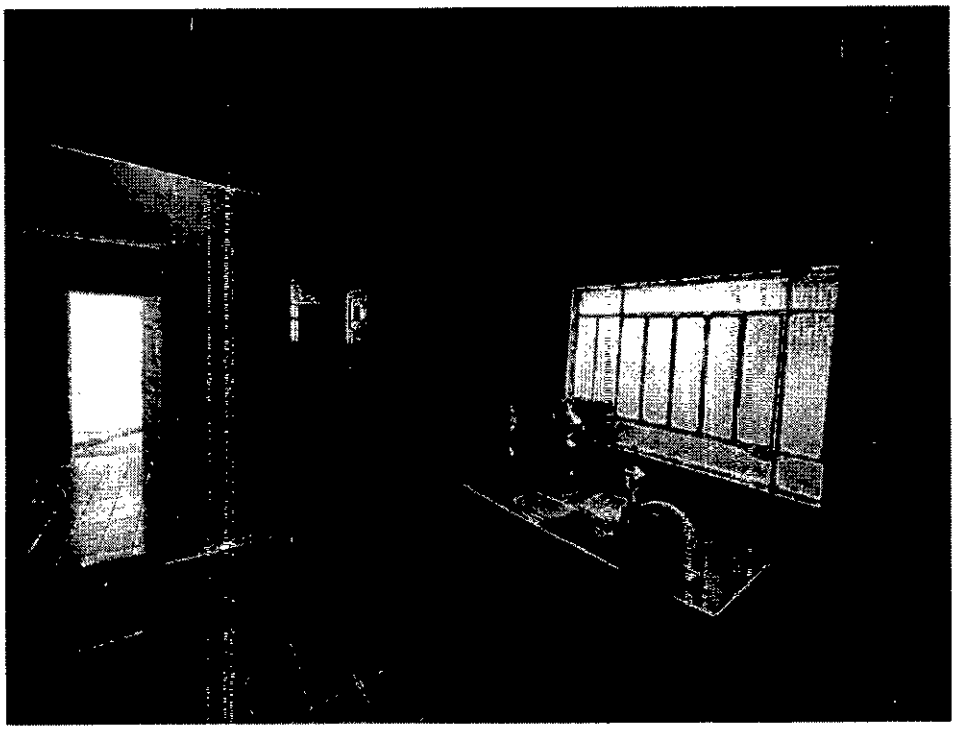

Figura 7: Hall de circulação, forro deteriorado decorrente da presença de cupins.

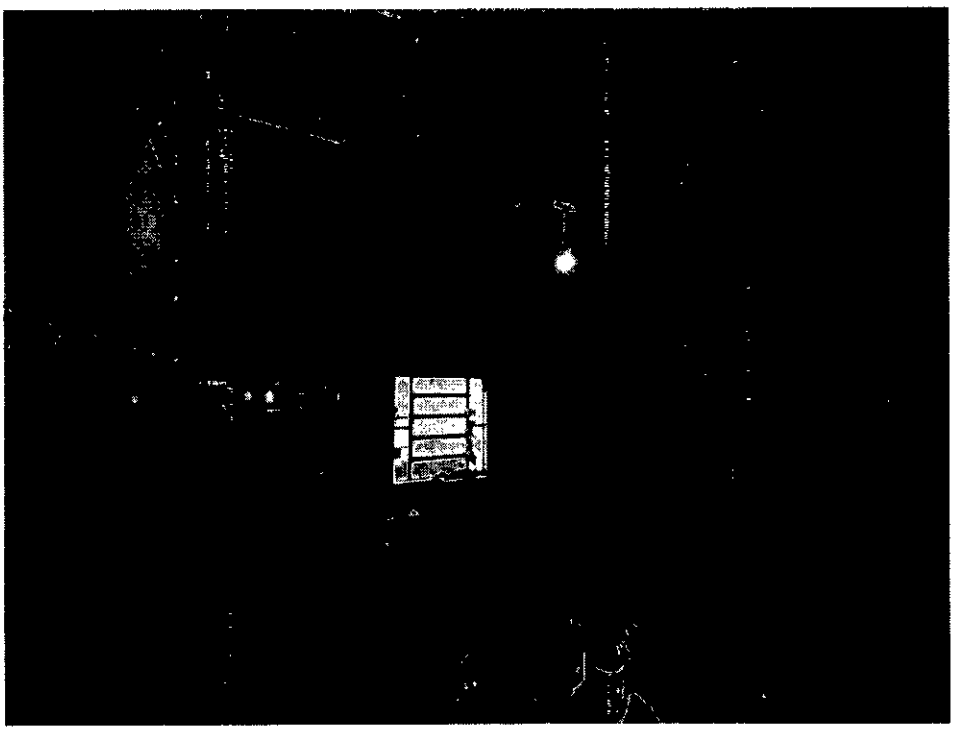

Figura 8: Cozinha com problemas no forro decorrente de cupins.

63

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

Figura 9: Forro da Cozinha com problemas decorrente de cupins.

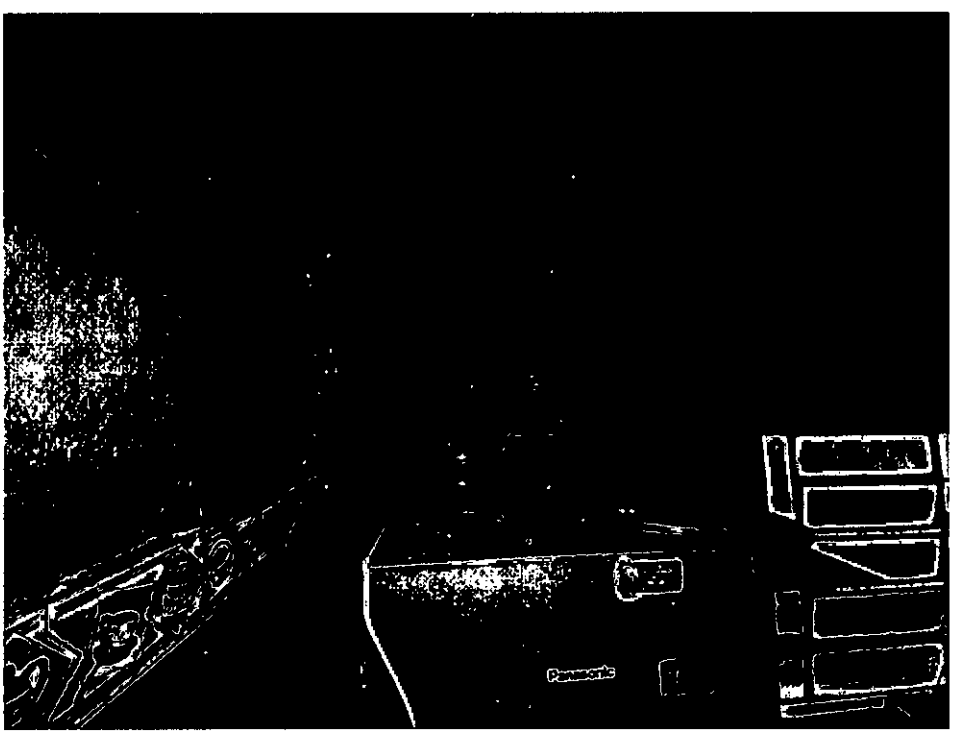

Figura 10: Presença de infiltração na alvenaria da cozinha

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

Figura 11: Banheiro em bom estado de conservação.

Figura 12: Área externa da edificação.

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

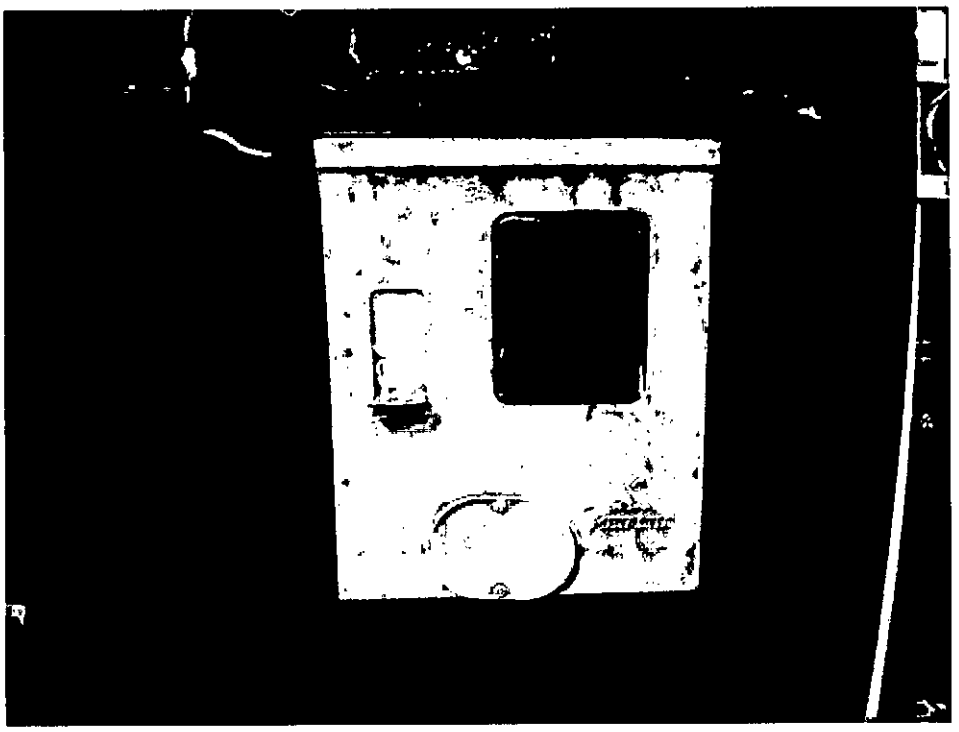

Figura 13: Padrão Monofásico de energia.

6.0 DA ANÁLISE

6.1 ESTRUTURA / ALVENARIA

Conforme foi possível verificar a edificação é composto por paredes de blocos cerâmicos revestidas com reboco e pintura acrílica, estado de conservação razoável.

A cobertura é de telha cerâmica, aparentemente está em bom estado de conservação.

Piso cerâmico, aparentemente em bom estado de conservação.

As portas são de madeira e as janelas de ferro, ambas em estado razoável de conservação.

O forro apresenta problemas em alguns cômodos, decorrente a presença de cupins.

Presença de infiltração na parede da cozinha.

46/1

LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Praça da Bandeira, nª 390, Centro

6.2 INSTALAÇÕES

A rede de energia é monofásica, com apenas um medidor, para toda a edificação, não foi localizado quadro de distribuição interno com disjuntores.

6.3 ACESSIBILIDADE

No geral o piso é nivelado não tendo dificuldade na mobilidade interna. Porém necessita de acessibilidade na calçada.

7.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme verificado in loco a edificação está em uso, apresenta problemas no forro e de umidade em alguns cômodos, em outros em bom estado de conservação.

Diante do exposto na análise, a edificação pode ser locada, se houver os reparos necessários para sua utilização, conforme a finalidade a que se destina a utilização do imóvel.

Poções – BA. 09 de Janeiro de 2024.

Diego Oliveira Silva
Eng. Civil
CREABA 051621452-7

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

GABINETE DA PREFEITA

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

REFERÊNCIA: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO
ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATACÃO

Em resposta a solicitação de formalização de demanda expedida pela Secretaria Municipal de Administração, no dia 29/01/2025, solicitando a abertura de Processo Administrativo objetivando a *Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal*, **AUTORIZO** abertura do referido processo e na sequência seja encaminhado ao Setor de Licitações para demais providências administrativas.

Gabinete da Prefeita, 29 de Janeiro de 2025

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal

48

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

AUTUAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de Janeiro do ano de 2025, autuo os documentos que adiante se vê:

Otto Wagner de Magalhães
Secretário Municipal de Administração

GOVERNO MUNICIPAL
POÇÕES - BAHIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Da: Secretaria Municipal de Administração

Para: Setor de Contabilidade.

Assunto: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

Prezado(a) Senhor(a)

Em estrita observância ao artigo 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, solicitamos do Setor Contábil a demonstração da compatibilidade de adequação orçamentária para ***Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal*** conforme, condições e exigências contidas no Termo de Referência no valor total estimado de até R$ 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais).

Poções - Ba, 29 de Janeiro de 2025

Otto Wagner de Magalhães
Secretário de Administração

50

Departamento de Contabilidade

Do: Setor de Contabilidade.

Para: Secretaria Municipal de Administração

Assunto: *Resposta sobre a solicitação de informação sobre compatibilidade de adequação orçamentária para Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.*

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

PARECER CONTÁBIL

Prezado(a) Senhor(a)

Em atendimento à solicitação formulada por Vossa Senhoria, a respeito da compatibilidade de adequação orçamentária, informamos acerca da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas à ***Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal***, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

a) Existe adequação orçamentária;
b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
Órgão: 0301 – Gabinete do Prefeito
Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 150000000000- Recursos não vinculados de Impostos

Poções-Ba, 30 de Janeiro de 2025.

Leocádia Silva do Carmo
Chefe do Setor de Contabilidade

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Da: Secretaria Municipal de Administração

Para: Setor de Licitações e Contratos.

Assunto: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

Prezado(a) Senhor(a)

Em estrita observância o Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21, solicito que seja procedida os trâmites para a contratação do objeto do **Processo Administrativo nº 041/2025.**

Poções-Ba, 31 de Janeiro de 2025.

Otto Wagner de Magalhães
Secretário de Administração

52

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Do: Agente de Contratação
Para: Procuradoria Jurídica/Assessoria Jurídica.

Assunto: *Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.*

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025

Em conformidade com o inciso III, do Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, solicito a emissão de Parecer Jurídico para que seja demonstrado o atendimento dos requisitos exigidos para *Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal,* conforme quantidade e exigências contidas no Termo de Referência, através de Inexigibilidade de Licitação, prevista no inciso Inciso III do Art. 74 da Lei 14.133/21.

Segue, em anexo, todo Processo Administrativo contendo a solicitação de despesa da Secretaria Requisitante, Justificativa de Preços, Parecer Contábil, Termo de Referência, bem como documentação de Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista, Proposta de Preço para devida apreciação. Seguem também a adequação orçamentária e minuta de contrato para devida apreciação.

Na hipótese, sendo o parecer jurídico favorável pela contratação, requisitamos a remessa do presente para a autoridade competente, para a devida autorização e posterior publicação.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

Poções-Ba, 03 de Fevereiro de 2025.

Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº _____/20...

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA** E A EMPRESA ..... NOS TERMOS ABAIXO:

O MUNICIPIO DE POÇÕES, ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 02, Centro, na cidade de Poções, Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 14.242.200/0001-65, através do denominado **CONTRATANTE,** neste ato representada pela Sr.ª. ....., ... neste ato denominada **CONTRATANTE**, e do outro lado a **empresa** ....., **pessoa** jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº ....., com sede na ....., representada neste ato por o(a) Sr(a). ....., com registro de identidade nº ..... e cadastro no CPF nº ....., ..., doravante denominado(a) **CONTRATADO(A)**, com base nos termos da Lei nº 14.133/21 com suas ulteriores alterações e no processo de **Inexigibiliade de Licitação nº ...../201...**, resolvem celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto o ....., conforme especificações constantes no do processo administrativo de **Inexigibiliade de Licitação nº ...../201....**

1.2 - Integram e completam o presente Termo de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as disposições e condições da Proposta de Preços da CONTRATADA, Anexos e Pareceres que formam a contratação direta.

1.3 - Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição:
1.3.1 - O Termo de Referência;
1.3.2 - A Proposta da Contratada;
1.3.3 - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Regime de Execução: O regime de execução do presente contrato é de Prestação de Serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA - Preço e Condições de Pagamento: O valor deste contrato é de **R$ ..... (.....)**, a serem pagos após a devida comprovação da prestação dos serviços, que ocorrerá conforme necessidades da contratante.

§ 1º - Os prazos da prestação dos serviços bem como a forma de pagamento encontram-se definidos no Termo de Referência e Proposta de Preços da Contratada, constantes do Processo Administrativo do processo de **Inexigibiliade de Licitação nº ...../201....**

§ 2º - Estão inclusos nos valores apresentados acima, as despesas com impostos, sobretaxas, seguros, encargos sociais e trabalhistas e todos os demais custos necessários para a prestação dos serviços ora contratados.

54

CLÁUSULA QUARTA - Do prazo: O prazo do presente contrato será por um período de até ..... (.....) mês, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - Do crédito por onde ocorrerá a despesa: As despesas para pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos da dotação a seguir especificada:

Unidade Orçamentária: .....
Projeto/Atividade: .....
Elemento de Despesa: .....

CLÁUSULA SEXTA - Da garantia: A Garantia dos produtos e serviços será pelo tempo de duração do contrato, indenizando o contratante pelos possíveis danos causados de acordo com o valor correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - Das penalidades cabíveis: A Contratada e/ou Contratante sujeitar-se-á, na hipótese de inadimplemento de suas obrigações contratuais, às penalidades previstas no Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, sem prejuízo de responsabilidade civil, ficando de logo previstos os seguintes percentuais de multa:

CLÁUSULA OITAVA - Dos casos de rescisão: Dos casos de rescisão: A inexecução total ou parcial do contrato enseja sua rescisão,observadas, para tanto, às disposições do Art. 155 da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Único: Por infringir a qualquer das cláusulas deste contrato, sujeitar-se-á o(a) CONTRATADO(A)às penalidades previstas na Legislação e no instrumento convocatório, sem prejuízo da Administração Públicacobrar eventuais prejuízos que este(a) der causa, além de multa 5,0% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, não ficando a administração impedida de rescindir unilateralmente o contrato e aplicar as outras sanções previstas nos artigos 155 e 157 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA NONA - Do Art. 138 da Lei nº 14.133/2021: A rescisão total ou parcial do presente contrato dará direito à parte prejudicada do ressarcimento de seus direitos previstos na legislação brasileira.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da taxa de câmbio: Não se aplica.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Vinculação ao Processo: Integram o presente Contrato independentemente de transcrição, o processo de **Inexigibiliade de Licitação nº ...../201....**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Legislação aplicada: A Legislação aplicada será a Lei nº 14.133/21 e suas ulteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Das obrigações: As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA e demais condições a eles referentes, encontram-se definidas no Termo de Referência, constantes do Processo Administrativo do processo de **Inexigibiliade de Licitação nº ...../201....**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Reajuste de Preços: O preço será fixo e irreajustável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Da Subcontratação: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTAS - Com base no Art. 177 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica designada(a) ....., como representante da Contratante para Gestão e Fiscalização do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - As partes elegem o Foro da Comarca de Poções-Ba, para dirimir qualquer dúvida.

E por acharem justos e contratados, assinaram o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de testemunhas abaixo arroladas.

Poções-Ba, ... de ..... de .....

_____
.....
Gestor(a) do FME
Contratante

_____
.....
Empresa Contratada

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

PARECER JURÍDICO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 041/2024.

EMENTA: Locação de imóvel para funcionamento temporário de sede da Guarda Municipal. Inexigibilidade de licitação. Art. 74, V, da Lei 14.133/21.

I – SITUAÇÃO FÁTICA

Consulta-se esta assessoria acerca da possibilidade de realização de INEXIGIBILIDADE de licitação para locação de imóvel para funcionamento temporário de sede da Guarda Municipal, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/21.

Vieram os autos instruídos com: a) Documento de Oficialização da Demanda; b) Estudo Técnico Preliminar (contendo, ainda, o atestado de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto) c) Termo de Referência; d) Documentos do proponente contratado; e) Laudo de Vistoria Locatícia e f) Declaração de dotação orçamentária e disponibilidade de recursos;

Antes de adentrar no mérito, cumpre-nos informar que a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados.

Com isso, ressalta-se que os preços e outros elementos técnicos sobre o objeto que se vista contratar através da presente autuação não se mostra tarefa afeta a este órgão de assessoramento jurídico, motivo pelo qual não será objeto de análise.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Dispõe o inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/21 ser inexigível a licitação para:

SD

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

A inexigibilidade da licitação – *relativa, diga-se de passagem* - na hipótese em tela deriva, nos dizeres do brilhante professor Ronny Charles Lopes de Torres[1], da seguinte situação:

> "(...) Segundo a Lei 14.133/21, o imóvel deve possuir características de instalações e de localização que condicionem sua escolha, tornando-a necessária.
>
> Como visto anteriormente, isso não deve significar que ele é o único existente, mas que ele é induvidosamente o melhor para o atendimento do interesse público, tornando necessária sua escolha.
>
> Aqui, **não necessariamente haverá uma impossibilidade de realização de licitação, mas uma inviabilidade de competição, pela imprestabilidade do procedimento licitatório para alcançar como eficiência e segurança o interesse público.**" (Destaques acrescidos)

Em suma, quando a Administração reclamar um imóvel para destinação específica ou com localização determinada, inviável torna-se a competição entre os particulares.

A contratação depende, assim, da evidenciação de 3 (três) requisitos, contidos no § 5º, do art. 74, da Lei 14.133/21, a saber:

> 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.

[1] Leis de Licitações Públicas Comentadas / Ronny Charles Lopes de Torres – 14ª Ed. Revisada, Atualizada e Ampliada. São Paulo: Editora Juspodivm, 2023.

59

Compulsando-se os autos nota-se terem sido cumpridos todos os requisitos supracitados: 1) Os instrumentos de planejamento constantes nos autos evidenciam que o imóvel que se visa contratar atende a necessidade administrativa e possui características específicas para a satisfação dos interesses da administração; 2) O Estudo Técnico Preliminar atesta a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto e; 3) Consta nos autos Laudo de Vistoria Locatícia, feita pelo setor de Engenharia da Prefeitura, avaliando as condições do imóvel a ser locado.

Por fim, nota-se também que, segundo o documentos constantes nos autos, o preço ofertado encontra-se compatível com os parâmetros de mercado.

Feitas todas as considerações e ponderações, conclui-se que uma vez preenchidos todos os requisitos, a contratação por dispensa é possível, salvo melhor juízo.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo de inexigibilidade de licitação em tela, na medida em que estão devidamente configuradas as condições legais dispostas no permissivo legal do art. 74, V, c/c, §5º, da Lei 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Poções – Bahia, 04 de fevereiro de 2025.

João Paulo Falcão Ferraz
OAB/BA nº. 46.716
Assessor Jurídico

60

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº: 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

GABINETE DA PREFEITA

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, **CONSIDERANDO** que a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** está em conformidade ao disposto no Inciso III do Art. 74 da Lei 14.133/21, **CONSIDERANDO** ainda que o **PARECER JURÍDICO** atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no Inciso VIII do Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, **AUTORIZO** e **HOMOLOGO** a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

Contratada: VALNELY AMARAL RODRIGUES
Endereço: Rua da Clemente Freire, nº 271, Centro, Poções – Ba.
Valor Global da contratação: R$ 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais)
Vigência do Contrato: até 31/12/2025;
Fundamento Legal: Inciso III do Art. 74 da Lei 14.133/21

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sitio eletrônico oficial.

Gabinete da Prefeita, 05 de Fevereiro de 2025

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal

61

ATA DA COMISSÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

1 – DO OBJETO
Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal de Poções - Ba.

CONSIDERANDO a solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento traz em seu bojo o Parecer, elaborado pelo Secretário Municipal de Administração e Planejamento o Sr. Otto Wagner de Magalhães, atestando a necessidade de locação do imóvel para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal de Poções - Ba.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente Municipal, bem como, à compatibilidade de preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação imóvel pela municipalidade.

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nessa senda, motivos ou vícios que ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada.

CONSIDERANDO conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos no § 5 do mesmo dispositivo legal 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 tomem 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.

2 - DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha recaiu sobre o imóvel Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, por possuir requisitos necessários à sua contratação, além de possuir preço compatível com o de mercado, os documentos pertinentes ao processo em questão encontram-se sob a posse do Secretário Municipal, responsável pela gestão e tramitação dos mesmos. Tal medida visa garantir a adequada análise, conferência e adoção das providências necessárias no âmbito da Administração Pública. Além disso, a guarda dos documentos pelo Secretário assegura a correta instrução processual, permitindo maior celeridade e transparência na execução das atividades administrativas, que apresenta os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários solicitados pela Administração.

4- DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS

4.1-A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do erário deve ser meta permanente dequalquer administração. Considerando o caráter excepicional das ressalvas de licitação, tem-se de que a justificativa do preço é um dos requisitos indispensáveis à formação desse processo, a teor do incisso VII, do artigo 72 da Lei nº 14.133 de 2021. Mesmo tratando-se do caso em tela de contratação de inexigibilidade de licitação, onde há inviabilidade de competição, a Administração Pública Municipal deve justificar o preço contratado de modo a dempstar que o valor se encontra adequado ao preço de mercado.

4.2-Assim vale ressaltar que o preço mensal da locação é de R$ 970,00 (novecentos e setenta reais) perfazendo o valor global de R$ 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais) para período de 11 (onze) meses, e está em compatibilidade com o valor de mercado local, conforme justificativa apresenta pela Secretaria de Administração.

5 – PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1- A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura por um período de 11 (onze) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133 de 2021.

6 – DOCUMENTOS INTEGRANTES: Integram o presente termo de inexigibilidade de Licitação como nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

a) Laudo de Avaliação do Imóvel;
b) Documentos de habilitação do Proprietário do Imóvel;
c) Documentos do Imóvel Locado
d) Termo de Referência

7– DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
Órgão: 0301 – Gabinete do Prefeito
Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 150000000000- Recursos não vinculados de Impostos

8- PARECER TÉCNICO

Sugerimos a contratação mediante o Processo de Inexigibilidade de Licitação, amparado no Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/21, uma vez que a contratada atende os requisitos relacionados com suas atividades, que permitiram atestar, é reconhecidamente adequada à plena satisfação do objeto pretendido.

9- DA RESPONSABILIDADE DOS AGENTES DE CONTRATAÇÃO

Cumpre esclarecer que a função do Agente de Contratação cinge-se estritamente ao recebimento da documentação remetida pela Secretaria Municipal solicitante, à subsequente autuação do processo. Não faz parte de suas atribuições proceder com a análise sobre a regularidade dos procedimentos de contratação, avaliar a economicidade dos preços obtidos, ou exercer qualquer juízo sobre a seleção dos fornecedores. Essas incumbências são de responsabilidade da Secretaria Municipal solicitante, cujas decisões são tomadas sob a égide de sua autonomia. Portanto, o papel do Agente de Contratação é operacional e administrativo, não lhe sendo atribuída a responsabilidade por questões que envolvam o mérito das decisões tomadas pela solicitante.

6 - DA CONCLUSÃO

A locação do imóvel resultará na centralização e melhoria das operações da Sede da Prefeitura Municipal de Poções – Ba, promovendo eficiência administrativa, redução de custos e otimização do uso dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/21.

Poções-Ba, 07 de Fevereiro de 2025.

Jonis Gomes Moreno
Agente de Contração

Flávia Eduarda Novaes dos Santos Silva
Equipe de Apoio

Alex Barbosa Brito Dias
Equipe de Apoio

CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

CONTRATO Nº 181/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA** E ***VALNELY AMARAL RODRIGUES***, NOS TERMOS ABAIXO:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA, ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 02, Centro, na cidade de Poções, Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 14.242.200/0001-65, representada pela Sr.ª. Irenilda Cunha de Magalhães, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na cidade de Poções - Bahia, CEP: 45.260-000, neste ato denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado ***VALNELY AMARAL RODRIGUES****, brasileira, maior, aposentada, solteira, inscrita no CPF nº 279.730.935-91, residente e domiciliar na Rua 07 de Setembro, nº 61, Centro, Poções – Bahia, CEP: 45.260-111,* doravante denominado **LOCADOR**, com base na Lei nº 14.133/21, Lei nº 8.245/91 e no processo de **Inexigibiliade de Licitação nº 025/2025,** resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto **Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.**, conforme especificações constantes no do processo administrativo de **Inexigibiliade de Licitação nº 025/2025.**

1.2 – Acostados aos autos do Processo Administrativo nº 041/2025 - Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habilidade do imóvel, sendo este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente da tramitação.

1.3 - Integram e completam o presente Termo de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as disposições e condições da Proposta de Preços do CONTRATADO, Anexos e Pareceres que formam a contratação direta.

1.4- Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1 – Estudo Técnico Preliminar
1.4.2 - O Termo de Referência;
1.4.3 - A Proposta da Contratada;
1.4.4 - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - Preço e Condições de Pagamento: O valor deste contrato é de R$ 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais), a serem pagos em 11 (onze) parcelas mensais de R$ 970,00 (novecentos e setenta reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.	MÊS	11	R$ 970,00	R$ 10.670,00

2.1- Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.
2.2- Após o interregno de um ano, a contar da data do contrato, os preços contratados serão reajustados, independentemente de solicitação do contratado, com base na variação do IPCA (Indice de Preços do consumidor Amplo.
2.3- A aplicação do reajuste se fará a partir do 13º mês a contar da data do contrato, sendo que o seu valor percentual se manterá fixo por 13 meses, e assim sucessivamente a cada 13 meses.

§ 1º - Estão inclusos nos valores apresentados acima, as despesas com impostos, sobretaxas, seguros, encargos sociais e trabalhistas e todos os demais custos necessários para a prestação dos serviços ora contratados.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do prazo e da Prorrogação: O prazo do presente contrato será por um período a partir 14 de Fevereiro de 2025 até 31 de Dezembro de 2025, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogados por iguais ou sucessivos períodos, se demostrado o interesse das partes, conforme e de acordo com conveniência e necessidade, respeitado o limite da Lei nº 14.133/21, Lei nº 8.245/91.

3.1- Durante a vigência deste contrato, ao Gabinete da Prefeita, reserva-se o direito de renúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR (a), por escrito, com antecedência mínima 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - Do crédito por onde ocorrerá a despesa: As despesas para pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos da dotação a seguir especificada:

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
Órgão: 0301 – Gabinete do Prefeito
Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 150000000000- Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA QUINTA- Do Pagamento:
5.1- O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal ou Documento de Cobrança, desde que todas as condições contratuais tenham sido atendidas e o imóvel esteja em conformidade com as vistorias realizadas.
5.2- O pagamento será efetuado através de crédito em conta de todas as herdeiras, salvo legítimo documento comprovando que uma delas, ou algumas delas, tem poderes para receber em nome das outras, devendo o referido documento acompanhar (anexar) o processo de pagamento.
5.3- Os pagamentos serão realizados de forma mensal, mediante a apresentação de Nota Fiscal ou Documento de Cobrança emitido pelo locador.

CLÁUSULA SEXTA – Dos Encargos e Outras Despesas:
6.1- Caberá ao LOCADOR a obrigação de pagar o IPTU bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do LOACATARIA, ou de outrem.
6.2- Compete a Prefeitura Municipal de Poções-Ba a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.
6.3- Compete ao LOCATÁRIA a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica, e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para seu nome durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Benfeitorias e da Conservação
7.1- O Imóvel ora locado deverá ser entregue pelo BENEFICIARIO nas condições especificas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste.

7.1.1- O BENEFICIÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por toda as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, como aparelho sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fecho, pias, torneiras, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebido, restitui-los quando findo, ou rescendido o contrato.

7.1.2- Não cumpridas as obrigações mencionadas no item anterior, a LOCADORA poderá executar às expensa da LOCATÁRIA/BENEFECIÁRIO, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

CLÁUSULA OITAVA - Da garantia:

8.1- O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – Dos Direitos e das Obrigações:

9.1- São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91. Bem como as obrigações contidas no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Inexecução do Contrato:

10.1- A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previsto no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Rescisão:

11.1- Este contrato poderá ser rescendido:

a) findo do prazo de locação, e

b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91

parágrafo 1º- Finda a locação ou rescendido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do Contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

parágrafo 2º- A presente locação poderá ser rescendida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Da Fiscalização:

12.1- De acordo com a portaria 020/2022, de 22 de dezembro de 2022: fica o fica o Sr.º Eduardo Ferreira Chagas, matrícula nº 6572, lotado na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, como representante da contratante para Acompanhamento e Fiscalização da execução do presente contrato.

12.2- A Fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante a terceiro, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou preposto. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.3- Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indiciada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.4- O LACADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação de serviços, sempre que solicitado.

12.5- Compete ainda a LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em termo aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como seguir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- Das penalidades cabíveis: A Contratada e/ou Contratante sujeitar-se-á, na hipótese de inadimplemento de suas obrigações contratuais, inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados deste contrato, sujeitará o LOCADOR, garantir a prévia dessa defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

13.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2 - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I- Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II- Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV- Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;

13.3- O atraso superior a 20 (vinte) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

a) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 10 % a 20% do valor do Contrato.

b) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.

c) O valor total das multas moratórias e compensatórias, somadas, ou quando a moratória for convertida em compensatória, não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

d) A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

e) Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

f) Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

g) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

h) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.4- Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

70

13.5- Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13.6- A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7- O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.8- As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13.9- Os débitos do contratado para com a contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- Vinculação ao Processo: Integram o presente Contrato independentemente de transcrição, o processo de **Inexigibiliade de Licitação nº 025/2025**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Da Legislação aplicada: A Legislação aplicada será a Lei nº 14.133/21 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas ulteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Subcontratação: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - As partes elegem o Foro da Comarca de Poções-Ba, para dirimir qualquer dúvida.

E por acharem justos e contratados, assinaram o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de testemunhas abaixo arroladas.

Poções-Ba, 14 de Fevereiro de 2025.

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal
Contratante

VALNELY AMARAL RODRIGUES
Contratada

1. **Nome:**
CPF: 098.136.245-13

2. **Nome:**
CPF: 915.347.395-72

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

GABINETE DA PREFEITA

Do: Gabinete do Prefeito
Para: Setor Contábil.

Informamos que foi realizado o Processo de **Inexigibilidade de Licitação sob nº 025/2025** cujo objetivo é a Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal, tendo sido contratado a pessoa física VALNELY AMARAL RODRIGUES, brasileira, maior, aposentada, solteira, inscrita no CPF nº 279.730.935-91, residente na Rua 07 de Setembro, nº 61, Centro, Poções – Bahia, CEP: 45.260-111, e, assim sendo, autorizo ao Departamento de Contabilidade que empenhe o processo.

Gabinete da Prefeita, 12 de Fevereiro de 2025

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal

72

Departamento de Contabilidade

Do Setor Contábil.
Para: Gabinete do Prefeito

Conforme solicitado, informamos que o referido processo foi devidamente empenhado e remetido à Secretaria solicitante para formalização das Ordens de Fornecimento, conforme necessidade de utilização dos materiais contratados.

Poções-Ba, 12 de Fevereiro de 2025.

Leocádia Silva do Carmo
Chefe do Setor de Contabilidade

PUBLICAÇÕES

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

74

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Prefeita Municipal de Poções-Ba, em acordo com a Lei nº 14.133 de 2021, torna público o Resultado e **HOMOLOGA a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 025/2025**, cujo objeto é a *Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro Imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.* À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/21, CONSIDERANDO ainda que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no Inciso VIII do Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, **AUTORIZO e HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025,** contratando **VALNELY AMARAL RODRIGUES. Valor Global: R$** 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais), a serem pagos em 11 (onze) parcelas mensais de R$ 970,00 (novecentos e setenta reais). Poções-Ba, 07 de janeiro de 2025. Irenilda Cunha de Magalhães - Prefeita Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

RESUMO DO CONTRATO Nº 181/2025

Contratante: Prefeitura Municipal de Poções-Ba
Contratada: VALNELY AMARAL RODRIGUES
Objeto: Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções – Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.
Valor do contrato: R$ 10.670,00 (dez mil e seiscentos e setenta reais), a serem pagos em 11 (onze) parcelas mensais de R$ 970,00 (novecentos e setenta reais)
Data de Assinatura: 14 de Fevereiro de 2025
Prazo de duração: 31 de Dezembro de 2025
Modalidade de Licitação: Inexigibilidade de Licitação nº 025/2025.

SAI
Sistema de Acesso à Informação

IMAP
Instituto Municipal de Administração Pública

CERTIDÃO
DE ENVIO PARA PUBLICAÇÃO NO PNCP

CÓDIGO DE REGISTRO DE ENVIO: 127390

Cliente: Prefeitura Municipal de Poções

Data e Hora do Envio: 17/03/2025 ás 09:09

Responsável pelo envio: Antônia Marques da Silva Neta - CPF: 003.418.125-36

IP Envio: 192.141.123.21

Visualização: Primeira Visualização

Data Impressão: 17/03/2025 ás 09:09

Informações e Anexo(s):

Termo de Autorizacao.pdf

ENVIO REALIZADO COM SUCESSO!

STATUS NO PNCP: PUBLICADO

CÓDIGO DE CONFIRMAÇÃO: 32303

O modelo de envio foi realizado conforme a Lei 14.133/21.

ATENÇÃO: ESTA CERTIDÃO É APLICÁVEL SOMENTE PARA PUBLICAÇÕES NO PNCP. OS ENVIOS PARA O DIÁRIO OFICIAL DEVEM SER REALIZADOS EM OUTRA SEÇÃO

Diego Melo

Coordenador do Núcleo de Acesso à Informação

Núcleo de Produtos - SAI - Sistema de Acesso à Informação

IMAP - Instituto Municipal de Administração Pública

Entre em contato com o Núcleo de Acesso à Informação - Telefone (71) 3038-9300 - www.imap.org.br

Esta declaração atesta o recebimento do(s) arquivo(s) enviado(s) e descrito(s) acima.

Caso algum dos arquivos seja corrompido digitalmente ou em discordância com a descrição, a equipe de atendimento do SAI entrará em contato com o responsável pelo envio. Caso nossa equipe não consiga contatá-lo até às 17:00 do dia do envio, o documento será publicado conforme foi enviado ou, se estiver corrompido ou não abrir, não será publicado.

Portanto, verifique sempre seu e-mail e mantenha seus contatos atualizados.

Contrato nº 181/2025/2025

Última atualização 17/03/2025

Local: Poções/BA **Órgão:** MUNICIPIO DE POCOES **Unidade executora:** 2577 - Prefeitura Municipal de Poções

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 041/2025

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 17/03/2025 **Data de assinatura:** 14/02/2025 **Vigência:** de 14/02/2025 a 31/12/2025

Id contrato PNCP: 14242200000165-2-000247/2025 **Fonte:** Instituto Municipal de Administração Pública - IMAP

Id contratação PNCP: 14242200000165-1-000067/2025

Objeto:

Locação de um imóvel situado na Rua da Clemente Freire, s/n, Centro, Poções — Ba, com Cadastro imobiliário de IPTU nº 01.01.0022.0150.001, para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

VALOR CONTRATADO

R$ 10.670,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 279.730.935-91 Consultar sanções e penalidades do fornecedor

Nome/Razão social: VALNELY AMARAL RODRIGUES

Arquivos Histórico

Nome	Data
Contrato N 181-2025.pdf	17/03/2025

Exibir: 5 | 1-1 de 1 itens Página: 1

Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

PARECER CONTROLE INTERNO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2025

79

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 041/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 025/2025

UNIDADE GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

CONTRATADO: VALNELY AMARAL RODRIGUES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CLEMENTE FREIRE, S/N, CENTRO, POÇÕES BAHIA, PARA SER UTILIZADO TEMPORARIAMENTE COMO SEDE DA GUARDA MUNICIPAL.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a Locação de Imóvel para ser utilizado temporariamente como Sede da Guarda Municipal.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria de Administração e Planejamento, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Poções/BA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação do imóvel conforme objeto já descrito.

80

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

Além disso, é importante destacar que a referida proprietária e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Assessoria Jurídica através do parecer.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R$ 10.670,00 (Dez mil seiscentos e setenta reais).

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explicito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei.

É o breve relatório. Passamos a análise.

II – PARECER

II.I – 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 ao controle interno, 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 de conformidades ora perquiridas.

II.II –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. (grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a 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. 74, 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 comercial 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:

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.** (grifo nosso)

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 o presente imóvel 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 Administração e Planejamento deste 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.

III - CONCLUSÃO:

Cumpre salientar que esta Controladoria Interna emite parecer sob o prisma estritamente de conformidade do processo, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração.

Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Poções/BA, 04 de fevereiro de 2025.

JOELLINGTON GUIMARÃES TEIXEIRA
Controlador Interno -
Decreto nº 426/2024

83