



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000001

INEXIGIBILIDADE 020/2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

FUNDAMENTO LEGAL: 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0139913/2024

OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO
ALMOXARIFADO CENTRAL.

LOCADOR: EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

VALOR GLOBAL: R\$ 336.000,00 (trezentos e treze mil reais)

OUTUBRO/2024



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000002

CONSULTA AO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO

COMUNICAÇÃO INTERNA

PROCESSO Nº: 0139913/2024

OBJETO: Realização de procedimento licitatório visando formalizar Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central.

DE: Secretaria de Gestão e Inovação – Moisés Figueiredo de Carvalho

PARA: Supervisor da Divisão de Patrimônio - Eduardo José Mutti

ASSUNTO: *Consulta ao Setor de Patrimônio para disponibilização de imóvel.*

Trata-se de proposição do Departamento de Almojarifado com vistas à necessidade de um Galpão que possa atender as demandas com as seguintes características: com no mínimo 2.000,00 m² em média, banheiros, copa, aérea administrativa, pátio para carga e descarga, localizada no Centro Industrial do Município de Itabuna, haja vista que por razões de logística de distribuição e recebimento de mercadoria, o imóvel precisa estar situado em área de fácil acesso e sem restrições de circulação de veículos de grande porte.

A necessidade do imóvel será por 12 (doze) meses.

Diante do exposto, solicito de vossa senhoria manifestação quando a possibilidade de disponibilização de imóvel para locação na região citada.

Atenciosamente,



Itabuna, 22 de julho de 2024.

MOISÉS FIGUEIREDO DE CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000004

CIENTIFICAÇÃO DE INEXISTENCIA DE IMOVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

**CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E
DISPONÍVEIS**

PROCESSO Nº: 0139913-2024

OBJETO: Realização de procedimento licitatório visando formalizar Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central.

DE: DIVISÃO DE PATRIMÔNIO - EDUARDO JOSÉ MUTTI

PARA: SECRETARIA DE GESTÃO E INOVAÇÃO – MOISÉS FIGUEIREDO DE CARVALHO

ASSUNTO: *Consulta ao Setor de Patrimônio para disponibilização de imóvel.*

A Divisão de Patrimônio através de seu coordenador, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº. 0139913/2024, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido nas características lá descritas.

Itabuna, 23 de julho de 2024.



EDUARDO JOSÉ MUTTI
Divisão de Patrimônio



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000006

DOD

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA - DOD

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	
Unidade Solicitante: Almojarifado Central	
Responsável pela Requisição: Antônio Carlos Carvalho Pereira	Mat.: 017373-01
Telefone/ Ramal: (73) 98888-2648	E-Mail: almojarifadocentral@prefeituradeitabuna.com.br

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Realização de procedimento licitatório visando formalizar INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOJARIFADO CENTRAL.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

Cumprido esclarecer inicialmente que a Administração Pública Municipal tem o presente objeto em plena vigência até 02 de novembro de 2024, ocorre que em decorrência da recusa do locador do imóvel em renovar por maior período, sob a alegação de defasagem do aluguel mensal, faz-se necessário novo Processo Administrativo para que seja realizada uma nova Avaliação de Mercado do Imóvel, devidamente atualizada, a fim de comprovar os valores mensais a serem pagos pela referida locação.

Justifica-se a presente Locação do imóvel dado que o espaço localizado na sede da Prefeitura Municipal de Itabuna destinado ao Setor é totalmente insuficiente e inadequado para a realização do trabalho do Almojarifado, tornando o local impróprio e dificultando até a locomoção dos servidores, assim como o armazenamento dos itens pertinentes a toda a Administração Municipal.

E ainda, o setor de almojarifado exige o controle do estoque das aquisições e acondicionamento, necessitando de adequação de espaço de guarda buscando otimização, logo, a necessidade de um local espaçoso, para acomodar materiais de forma verticalizada, com ventilação e adequado para acomodar materiais permanentes, e perecíveis (cestas básicas, gêneros alimentícios, entre outros) e dar melhores condições de trabalho aos servidores no exercício de suas atividades. A possibilidade de se locar um imóvel que apresente os espaços necessários para a locação desses serviços irá viabilizar grandemente a logística administrativa e manutenção predial, o que otimiza os recursos empregados por esta Secretaria.

Por fim, faz-se necessário manter a locação no mesmo complexo de galpões, onde o Almojarifado já se encontra instalado desde 2022. Por razões de logística, foi necessário proceder à alteração do galpão, porém mantendo o mesmo endereço. A proximidade entre os galpões facilita o atendimento às necessidades da Secretaria, assegurando que a mudança não implique em transtornos operacionais, custos desnecessários ou atrasos nas atividades do Almojarifado, permitindo que a transferência seja

realizada de maneira ágil e sem gastos excessivos com frete por se tratar do mesmo endereço.

Além disso, o novo galpão continua a atender todas as especificações exigidas, haja vista que por razões operacionais de distribuição e recebimento de mercadoria, o imóvel precisa estar situado em área de fácil acesso e sem restrições de circulação de veículos de grande porte, e apresentar ainda as seguintes características: mínimo 2.000,00 m² em média, banheiros, copa, aérea administrativa, pátio para carga e descarga. A proximidade com o galpão anterior permite uma transição tranquila, garantindo que a logística de recebimento e distribuição de mercadorias continue eficiente e sem interrupções, mantendo-se as condições ideais para o funcionamento das atividades desta Secretaria.

Ademais, o Locador instalou uma estrutura de armazenagem drive-in, no qual se trata de uma solução inteligente para operações logísticas, que oferece um maior aproveitamento do espaço, carregamento e descarregamento independente, armazenagem sazonal, possibilidade de extensão, é um sistema compacto que utiliza blocos contínuos para armazenar produtos paletizados, composto por montantes verticais encaixados em trilhos, com braços ajustáveis e na mesma altura, evitando com que os materiais fiquem alocados em contato direto com o chão e umidade. A nova estrutura já implantada conta com uma "rua" de 60 metros por 6 metros de altura e duas "ruas" com 55 metros por 6 metros de altura cada para atender as demandas do Almoxarifado.

O pagamento com as despesas do consumo de energia e água serão de responsabilidade da Secretaria da Gestão que solicitará a troca de titularidade das contas assim que o contrato de locação estiver concretizado.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento, para o exercício de 2024 na classificação abaixo:

SECRETARIA	UNIDADE GESTORA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO	FONTE
Gestão e Inovação	1010	2027	33903900	150000

No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos do salário educação para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

5. INDICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO

São indicados os servidores abaixo como gestores dos contratos:

Gestor Titular dos Contratos: FLAVIA RUY DOS SANTOS. Matrícula: 006393 – 02

Gestor Substituto dos Contratos: AMANDA DA SILVA LINS GARCIA. Matrícula: 017616-01

São indicados os servidores abaixo como fiscais dos contratos:

Fiscal Titular dos Contratos: ANTONIO CARLOS CARVALHO PEREIRA. Matrícula: 017373-01

Fiscal Substituto dos Contratos: WALTER VITORIO DE SOUZA. Matrícula: 007956-02

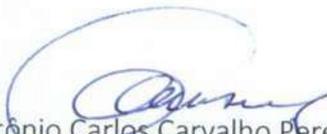
6. ENCAMINHAMENTO

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e havendo concordância encaminhamento à Supervisão de Licitações e Compras, para os demais procedimentos relativos à contratação.

Considerando a faculdade prevista no inciso I, do art. 10 do Decreto Municipal nº 15.637/2023 e considerando, ainda, a ausência de complexidade do objeto que se pretende contratar, sugere-se o prosseguimento do processo sem a necessidade de apresentação dos Estudos Técnicos Preliminares.

Nos termos do art. 4º do Decreto Municipal nº 15.638/2023, bem como, do art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021, que conferem discricionariedade à Administração para elaboração da Análise de Riscos, entende-se, para os fins dos presentes autos, que a menor complexidade do objeto e o pequeno valor torna prescindível a necessidade de elaboração desse documento (art. 75, inc. I e II da Lei 14.133/21). De toda forma, as informações necessárias e suficientes capazes de demonstrar o interesse público, provendo a devida segurança transacional, estarão registradas nos documentos que compõem a instrução processual.

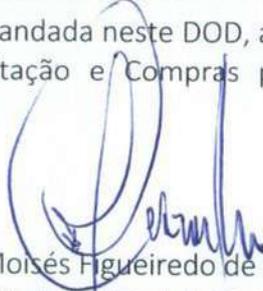
Itabuna, 15 de outubro de 2024.



Antônio Carlos Carvalho Pereira
Responsável pela Formalização da Demanda

7. AUTORIZAÇÃO

Tendo em vista a proposta demandada neste DOD, aprovo o presente documento e evoluo os presentes autos à Supervisão de Licitação e Compras para que realize as demais medidas indispensáveis à contratação do seu objeto.



Moisés Figueiredo de Carvalho
Secretário Municipal de Gestão e Inovação



ESTADO DA BAHIA

000010

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA - BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

TERMO DE CIÊNCIA DA INDICAÇÃO DOS GESTORES E FICAIS DE CONTRATO

TERMO DE CIÊNCIA DA INDICAÇÃO DOS GESTORES E FISCAIS DE CONTRATO

INTRODUÇÃO

Pelo presente TERMO e, em conformidade com o art. 117 da Lei Federal 14.133/2021 no qual estabelece que a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados.

Em conformidade, ainda, ao §2º o art. 8º do Decreto Municipal nº 15.246/2023, dá-se CIÊNCIA formalmente aos gestores e fiscais da sua indicação a sua indicação no acompanhamento e fiscalização da contratação de que trata o Processo Administrativo nº 0139913/2024

Referência: Art. 117 da Lei Federal 14.133/2021 e §2º o art. 8º do Decreto Municipal nº 15.246/2023.

CIÊNCIA DO GESTOR DE CONTRATO TITULAR

Nome: FLAVIA RUY DOS SANTOS

Cargo: CHEFE DE GABINETE

Mat.: 006393 – 02

Telefone/ Ramal: (73) 98131 - 0995

E-Mail: flaviaruy@gmail.com

Por este instrumento declaro ter ciência das competências do GESTOR DE CONTRATO TITULAR definidas no Decreto Municipal nº 15.246/2023, bem como da minha indicação para exercer esse papel.



FLAVIA RUY DOS SANTOS
Gestor de Contrato Titular

CIÊNCIA DO GESTOR DE CONTRATO SUBSTITUTO

Nome: AMANDA DA SILVA LINS GARCIA

Cargo: TEC ADMINISTRATIVO

Mat.: 017616-01

Telefone/ Ramal: (73) 99164-6379

E-Mail: gestao_inovacao@prefeituradeitabuna.com.br

Por este instrumento declaro ter ciência das competências do GESTOR DE CONTRATO SUBSTITUTO definidas no Decreto Municipal nº 15.246/2023, bem como da minha indicação para exercer esse papel.



AMANDA DA SILVA LINS GARCIA
Gestor de Contrato Substituto

CIÊNCIA DO FISCAL TITULAR

Nome: ANTONIO CARLOS CARVALHO PEREIRA

Cargo: DIRETOR DO ALMOXARIFADO

Mat.: 017373-01

Telefone/ Ramal:(73) 98888-2648

E-Mail: almoxarifadocentral@prefeituradeitabuna.com.br

Por este instrumento declaro ter ciência das competências do FISCAL TITULAR definidas no Decreto Municipal nº 15.246/2023, bem como da minha indicação para exercer esse papel.


ANTONIO CARLOS CARVALHO PEREIRA
Fiscal Titular

CIÊNCIA DO FISCAL SUBSTITUTO

Nome: WALTER VITÓRIO DE SOUZA

Cargo: APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO

Mat.: 007956-02

Telefone/ Ramal:(73) 99142-0610

E-Mail: almoxarifadocentral@prefeituradeitabuna.com.br

Por este instrumento declaro ter ciência das competências do FISCAL SUBSTITUTO definidas no Decreto Municipal nº 15.246/2023, bem como da minha indicação para exercer esse papel.


WALTER VITÓRIO DE SOUZA
Fiscal Substituto



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000013

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA
PROTOCOLO 0139913/2024

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente termo de referência tem por finalidade fornecer elementos necessários e suficientes à realização de procedimento visando formalizar **Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel destinado a funcionamento do Almoarifado Central** cujas especificações técnicas, quantidades e demais condições encontram-se detalhados no presente documento, nos termos exigidos no art. 7º do Decreto Municipal nº 15.247/2023.
- 1.2. A referida contratação será por **Inexigibilidade de Licitação**, nos termos exigidos no inciso V, artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Documento de Oficialização da Demanda, constante dos autos desse processo.
- 2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme ID PCA no PNCP: 14147490000168-0-000030/2024.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. O objeto do presente termo de referência possui as seguintes características técnicas e condições, as quais deverão ser rigorosamente observadas por ocasião da formulação do preço a ser proposto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT	VALOR UN R\$	VALOR TOTAL R\$
01	Imóvel para locação contendo: no mínimo 2.000,00 m ² em média, banheiros, copa, aérea administrativa, pátio para carga e descarga, localizada no Centro Industrial do Município de Itabuna	Und	01		

3.2 Estimativas do Valor da Contratação

- 3.2.1 O custo estimado total da contratação consta em anexo aos autos do processo.

3.3 Da Vigência

- 3.3.1 O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

3.3.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

3.3.2 *A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:*

3.3.2.1 *Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que alocação tenha transcorrido regularmente; Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;*

3.3.2.2 *Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;*

3.3.2.3 *Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação*

3.3.2 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.3.4 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.3.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias corridos** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4. DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. O Particular deverá executar os serviços rigorosamente segundo as especificações e referências indicadas neste Termo de Referência e na respectiva proposta, salvo fato superveniente acatado pela Administração.

4.2. São de responsabilidade específica do locador:

4.3. Cumprir as demais disposições contidas nesse termo de referência.

4.4. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.5.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.6. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.7. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.7.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

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

- 4.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.15. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 4.16. **São de responsabilidade específica do locatário:**
- 4.17. Cumprir as demais disposições contidas nesse termo de referência.
- 4.18. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.19. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 4.20. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.21. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.22. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.23. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.24. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.25. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.26. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 4.26.1. *obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
- 4.26.2. *pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
- 4.26.3. *obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
- 4.26.4. *indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
- 4.26.5. *instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;*

- 4.26.6. *despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
- 4.27. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 4.28. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 4.29. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 4.30. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- 4.31. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 4.32. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 4.33. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 4.34. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 4.35. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 5.1. Não há agrupamento.

6. DA PROPOSTA DE PREÇOS

- 6.1. A proposta de preços do particular deverá conter as seguintes informações, entre outras:
- 6.1.1. Indicar o prazo de validade que será, no mínimo, de **60 (noventa) dias corridos**;
- 6.1.2. Informar expressamente que os preços apresentados contemplam todos os custos necessários à prestação do serviço ou fornecimento do bem, como taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais ou quaisquer outras obrigações que possam incidir direta ou indiretamente no objeto;
- 6.1.3. Indicar expressamente endereço completo do particular, inclusive eletrônico (e-mail da empresa) bem como telefones para contatos, para fins de futuras notificações e intimações de obrigações relativas à futura contratação.
- 6.2. Vencido o prazo de validade indicado na alínea anterior sem a formalização do respectivo contrato, ficará o particular desobrigado, podendo o particular convalidar sua proposta e aceitar a formalização do respectivo contrato.

7. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. O objeto deste instrumento pode ser considerado como **serviço comum**, pois, conforme prevê o inciso XIII do Art. 6º da Lei nº 14.133/2021, o bem ou o serviço comum são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. A contratada será selecionada por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021.

8.2. O regime de execução do contrato será empreitada por preço unitário.

8.3. As exigências de **habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista** são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado abaixo:

8.3.1. No caso de **empresário individual**, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.3.2. No caso de **sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI**: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

8.3.3. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

8.3.4. No caso de **sociedade simples**: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

8.3.5. Decreto de autorização, em se tratando de **sociedade empresária estrangeira** em funcionamento no País.

8.3.5.1. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.3.6. No caso de **associação** deverá apresentar os seguintes documentos: Cópia do estatuto ou contrato social (versão atualizada ou consolidada);

8.3.7. Prova de **inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas**, conforme o caso;

8.3.8. Prova de **regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº

1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.3.9. Prova de **regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**;

8.3.10. Prova de **inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.3.11. Prova de **inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal**, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.3.12. Prova de **regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor**, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.3.13. Caso a empresa seja considerada isenta dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.4. Os critérios de **habilitação econômico-financeira** a serem atendidos pela empresa são os disciplinados abaixo:

8.5. Deverão ser **apresentados pelo locatário**, no mínimo, os seguintes documentos pertinentes:

8.5.1. Planta Baixa;

8.5.2. Certidão do imóvel ou Escritura;

8.5.3. Cópia quitada das 03 (três) últimas contas de energia elétrica e água;

8.5.4. Certidão negativa e número de inscrição do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

9.1 Da Sustentabilidade:

9.1.1 A CONTRATADA deverá seguir mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos irritantes para o consumidor, equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, devendo no que couber, durante toda a execução contratual, observar os critérios de sustentabilidade ambiental e a implementação de ações que reduzam os impactos ambientais, os insumos fornecidos na contratação deverão respeitar as normas da ABNT.

9.1.2 O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002.

9.1.3 O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

9.2 Da Vistoria:

9.2.1.1 Antes do recebimento do imóvel, a PMI deverá emitir o **Termo de Vistoria do Imóvel**, relatando minuciosamente do estado em que se encontra o imóvel, devidamente assinado pelas partes, e efetuar registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, piso, banheiros, corredores de acesso, portas, janelas e telhado/forro, e anexá-los ao processo juntamente com o Termo de Recebimento do Imóvel.

10. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

10.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões exigidos, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar.

10.2. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições descritas será de **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir da assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Serviço.

10.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I deste Termo, bem como as constantes na proposta apresentada.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento, para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

SECRETARIA	UNIDADE GESTORA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO	FONTE
GESTÃO E INOVAÇÃO	1010	2027	339039	150000

11.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

12. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

12.1. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

12.2. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I do Termo de Referência e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

12.3. A PMI emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até de **15 (quinze) dias corridos** contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela PMI tenham sido sanadas pelo proprietário do imóvel.

12.4. A PMI somente ocupará o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior, bem como da entrega definitiva das chaves.

12.5. As despesas deverão ser liquidadas mensalmente, consoante execução mensal, mediante apresentação do Relatório Mensal das atividades.

12.6. O contratado deverá apresentar a nota fiscal do mês de execução até o dia 07(sete) do mês subsequente: mês do pagamento.

12.7. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 30 (trinta) dias após o **Recebimento Definitivo do Imóvel**.

12.8. Salvo disposição escrita em contrário por parte do Contratante, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco xxxx, Agência xxx, Conta Corrente xxxx, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

Da Liquidação

12.9. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de até 20 (vinte) dias corridos para fins de liquidação.

12.10. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei 14.133, de 2021, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal.

12.11. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

12.12. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.13. A Administração deverá realizar consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação, identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

12.14. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

12.15. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

12.16. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

12.17. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

12.18. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

12.19. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

12.20. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

12.21. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

12.21.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

14. DO REAJUSTE E REVISÃO DE PREÇOS

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.3.1. O reajuste de preços deverá ser requerido do contratado, sob pena de preclusão.

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

14.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

14.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

14.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.8. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio demercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

14.8.1. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

14.8.2. A Administração Pública pode negociar a qualquer tempo com o locador a redução do aluguel.

14.9. Em caso de desacordo do locador com a negociação prevista no parágrafo anterior, a locação poderá ser denunciada em até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.

15. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

15.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

15.2. Fiscalização Técnica

15.2.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, VI);

15.2.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, II);

15.2.3. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, III);

15.2.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, IV).

15.2.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, VII).

15.3. Fiscalização Administrativa

15.3.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 15.246, de 2023).

15.3.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 23, IV).

15.4. Gestor do Contrato

15.4.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, IV).

15.4.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, II).

15.4.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, III).

15.4.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e

aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, VIII).

15.4.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, X).

15.4.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, VI).

15.4.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

15.4.8. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15.4.9. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

15.4.10. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS - PENALIDADES

16.1. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

16.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

16.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze) dias corridos**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

16.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

16.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

16.6.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

16.6.2. as peculiaridades do caso concreto;

16.6.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

16.6.4. os danos que dela provierem.

16.7. 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).

Os débitos do LOCADOR para com a Administração 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 mesmo órgão ora contratante.

17. DAS CONDIÇÕES GERAIS

17.1 Consoante diretrizes contidas na Lei 12.527, de 2011 – Lei de Acesso à Informação, entende-se que não será necessário classificar este Termo de Referência como sigiloso, uma vez que não se trata de contratação que implique informações sensíveis à segurança institucional desta prefeitura.

17.2 No interesse da PMI, o objeto da contratação poderá sofrer acréscimos ou supressões, nos termos do artigo 124, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, com a apresentação das devidas justificativas.

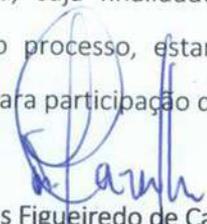
Itabuna, 15 de Outubro de 2024.



Antônio Carlos Carvalho Pereira

Responsável pela Formalização da Demanda

APROVO o presente Termo de Referência, cuja finalidade é subsidiar os interessados de todas as informações necessárias à participação do processo, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para participação de forma clara e concisa.



Moisés Figueiredo de Carvalho

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

*ANEXO I – REQUISITOS DO IMÓVEL**1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS*

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Prefeitura Municipal de Itabuna, a proposta deverá conter, como condição mínima, os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1	Imóvel para locação contendo: no mínimo 2.000,00 m ² em média, banheiros, copa, aérea administrativa, pátio para carga e descarga.

2 - REQUISITOS DESEJÁVEIS

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1	Nas proximidades do imóvel deve existir facilidade para acesso à ponto de ônibus.
2	Localizado em área de fácil acesso e sem restrições de circulação de veículos de grande porte e horário.



ESTADO DA BAHIA

000027

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

**DESPACHO DE
ENCAMINHAMENTO
PARA SOLICITAR
PROPOSTA DE
PREÇO**

DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO

PROCESSO Nº: 0139913/2024

OBJETO: Realização de procedimento licitatório visando formalizar INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

DE: SECRETARIA DE GESTÃO E INOVAÇÃO

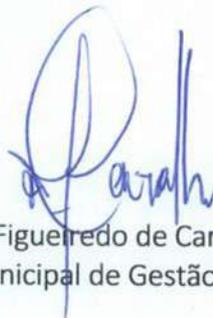
PARA: SETOR DE COMPRAS

ASSUNTO: *Encaminhamento de processo para proposta de preço.*

Remeto os autos a Vossa Senhoria para que se proceda à necessária solicitação de proposta de preço destinada à locação de imóvel destinado a funcionamento do Almoxarifado Central, situado à BR 415, Km 50, nº4160, Galpão 09, Centro Industrial, Itabuna-Bahia

Atenciosamente,

Itabuna, 15 de outubro de 2024.



Moisés Figueiredo de Carvalho
Secretário Municipal de Gestão e Inovação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000029

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL



CONTRATAÇÃO DIRETA <contratacaodireta.2023@gmail.com>

Proposta Comercial - Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Almojarifado Central - GALPÃO 09

4 mensagens

Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>
Para: EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>

15 de outubro de 2024 às 12:44

À E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço: Rua Vitória do Espírito Santo, nº 96, Centro, Itabuna-BA.

Prezado,

Convidamos essa empresa a apresentar proposta para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, situado à BR 415, Km 50, nº 4160, Galpão 09, Centro Industrial, Itabuna-Bahia, até a data de 23/10/2024, conforme Termo de Referência, em anexo à presente solicitação, e em observância as informações nele contidas, e condições a seguir especificadas:

- a) As condições de execução para efeitos de formação do preço é o constante no item 3 do Termo de Referência.
- b) A validade da proposta deve de no mínimo 60 (sessenta) dias.
- c) As condições estabelecidas no Termo de Referência estão automaticamente aceitas, caso não haja, quando do envio da proposta, manifestação em contrário;
- d) O prazo para envio da proposta poderá ser prorrogado, se houver interesse pela PMI.

Observação: Ao preencher o formulário de proposta deverá obrigatoriamente ser informados:

- a) descrição do objeto, valor unitário e total;
- b) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente;
- c) endereços físico e eletrônico e telefone de contato;
- d) data de emissão;
- e) nome completo e identificação do responsável;
- f) informar expressamente que os preços apresentados contemplam todos os custos necessários à prestação do serviço ou fornecimento do bem, como taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais ou quaisquer outras obrigações que possam incidir direta ou indiretamente no objeto.

A não apresentação de proposta até a data definida será entendida como manifestação tácita de desinteresse em fornecer o material.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais pelo telefone (73) 99846-3737 ou pelo e-mail contratacaodireta.2023@gmail.com.

Atenciosamente,

Itabuna, 15 de Outubro de 2024

000031

Setor de Compras

EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>
Para: Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>

16 de outubro de 2024 às 11:27

Bom dia.

Segue em anexo proposta e documentos.

Atenciosamente,

Raquel Moura

EHM CONSTRUTORA

Rua Vitória do Espírito Santo

N 99, Centro, Itabuna-Ba.

CNPJ 07.496.099/0001-03

Tel: (73) 3211-1213/ 99991-6177

De: Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>

Enviado: terça-feira, 15 de outubro de 2024 12:44

Para: EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>

Assunto: Proposta Comercial - Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Almojarifado Central - GALPÃO 09

[Texto das mensagens anteriores oculto]

6 anexos

 **Oficio.pdf**
508K

 **Consulta Regularidade do Empregador.pdf**
95K

 **Certidao-07496099000103 (6).pdf**
78K

 **Relatorio12 (1).pdf**
98K

 **certidao_07496099000103 (2) (1).pdf**
85K

 **Certidão galpão 9.pdf**
208K

Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>
Para: EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>

16 de outubro de 2024 às 12:06

Para darmos prosseguimento a presente contratação solicitamos os documentos em conformidade com o item 8 do Termo de Referência anexo.

000032

Atenciosamente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **4.TR Inexigibilidade Locação Imóvel funcionamento do Almojarifado.pdf**
857K

EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>
Para: Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>

16 de outubro de 2024 às 14:53

Boa tarde.

Segue em anexo documentos solicitados.

Atenciosamente,

Raquel Moura

EHM CONSTRUTORA

Rua Vitória do Espírito Santo

N 99, Centro, Itabuna-Ba.

CNPJ 07.496.099/0001-03

Tel: (73) 3211-1213/ 99991-6177

De: Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 16 de outubro de 2024 12:06

Para: EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>

Assunto: Re: Proposta Comercial - Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento do Almojarifado Central - GALPÃO 09

[Texto das mensagens anteriores oculto]

18 anexos

 **53703.pdf**
206K

 **THOMAS GREG & SONS.pdf**
601K

 **CNH.pdf**
1083K

 **CNH EDUARDO MOURA (2).pdf**
445K

 **certidao (8).pdf**
167K

 **7ª alteração EHM (2).pdf**
1271K

 **6ª.pdf**
1440K

 **5ª.pdf**
1364K

 **4ª.pdf**
1600K

 **_3^a.pdf**
2766K

 **_2^a.pdf**
2450K

 **_1^a.pdf**
1832K

 **Contrato Social.pdf**
1730K

 **Sefaz baixado.pdf**
100K

 **Consulta Regularidade do Empregador.pdf**
95K

 **Certidao-07496099000103 (6).pdf**
78K

 **certidao_trabalhista.pdf**
85K

 **Certidão galpão 9.pdf**
208K

000033



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000034

PROPOSTA COMERCIAL



A Secretaria de Gestão e Inovação da Prefeitura Municipal de Itabuna-Bahia.

Segue proposta para locação de imóvel destinado ao funcionamento do almoxarifado central:

OBJETO

Locação de imóvel comercial localizado à BR 415, Km 50, nº4160, Galpão 9, Centro Industrial, Itabuna-Bahia. Inscrição imobiliária 0102.345.0078.001 e número de matrícula 39.137 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Itabuna-Bahia.

Imóvel de propriedade da EHM Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 07.496.099/0001-03, representada pelo sócio Eduardo Henrique de Moura, CPF 049.731.785-00.

O galpão possui 2.040 m², contendo docas, mezanino, copa e banheiros.

A locação deste imóvel é para atender as demandas da secretaria de Gestão e Inovação da Prefeitura Municipal de Itabuna-Bahia.

VALOR E PRAZO DE LOCAÇÃO

O valor da locação é de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais, totalizando R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) os 12 meses de locação.

O prazo é de 12 (doze) meses, sendo prorrogado por 120 meses e sendo o valor reajustado anualmente.

Esta proposta tem validade de 60 (sessenta) dias corridos.

DAS NOTIFICAÇÕES

Todos os avisos, notificações e outras comunicações previstas e referentes a



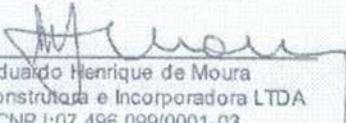
presente proposta, deverão ser entregues ou enviadas para os seguintes endereços:

- E-mail: ehmconstrutora@hotmail.com
- Telefone: (73) 9.9991-6177 ou (73) 9.9991-6295
- Endereço: Rua Vitória do Espírito Santo, 100, Centro, Itabuna-Bahia, CEP 45600-292.

DAS DOCUMENTAÇÕES

Segue em anexo, documentos e certidões do imóvel.

Itabuna, 16 de outubro de 2024.


Eduardo Henrique de Moura
EHM Construtora e Incorporadora LTDA
CNPJ:07.496.099/0001-03

000037

Estudo de Mercado

Solicitante: EHM. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP
CNPJ/MF sob no 07.496.099/0001-03,
End: Rua Vitoria do espirito Santo, n.99, Centro, Itabuna-BA

DG

AMOSTRAS

	PROPRIETÁRIO	IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA HA	OFERTA	R\$/ HA	0% FECHAMENTO
A.1	IBS IMOBILIARIA	GALPÃO	NOVA ITABUNA	1.000	16.000	16	16.000
A.2	IBS IMOBILIARIA	GALPÃO	FERRADAS	2000	30.000	15	30.000
A.3	ACETE IMOBILIARIA	GALPÃO	FERRADAS	1500	23.000	15	23.000
A.4	CASA 7 IMOBILIARIA	GALPÃO	FERRADAS	2300	35.000	15	35.000
A.5							
A.6							
A.7							
A.8							
A.9							
A.10							
A.11							
A.12							
A.13							
A.14							
A.15							

DG

IMÓVEL/ ENDEREÇO	STATUS	PROPRIETÁRIO	ÁREA EM M2	VALOR R\$	Valor Área R\$/m ²	Valores Homogenizados
A.1	NOVA ITABUNA	0	IBS IMOBILIARIA	1.000	16.000,00	16,00
A.2	FERRADAS	0	IBS IMOBILIARIA	2.000	30.000,00	15,00
A.3	FERRADAS	0	ACETE IMOBILIARIA	1.500	23.000,00	15,33
A.4	FERRADAS	0	CASA 7 IMOBILIARIA	2.300	35.000,00	15,22
A.5						
A.6						
A.7						
A.8						
A.9						
A.10						
A.11						
A.12						
A.13						
A.14						
A.15						

limite superior e o limite inferior fazem referência a média dos valores de amostras coletados de R.1 a R.30. Logo, conforme a NBR 14.653 o intervalo entre esta média será o limitador das amostras que realmente serão utilizadas para se obter o valor de m² do imóvel a ser avaliado. O gráfico ao lado serve para ajudar a identificar alguma discrepância nas amostras coletadas.

Limite Superior de Amostras

R\$ 20,00

Limite Inferior de Amostras

R\$ 10,77

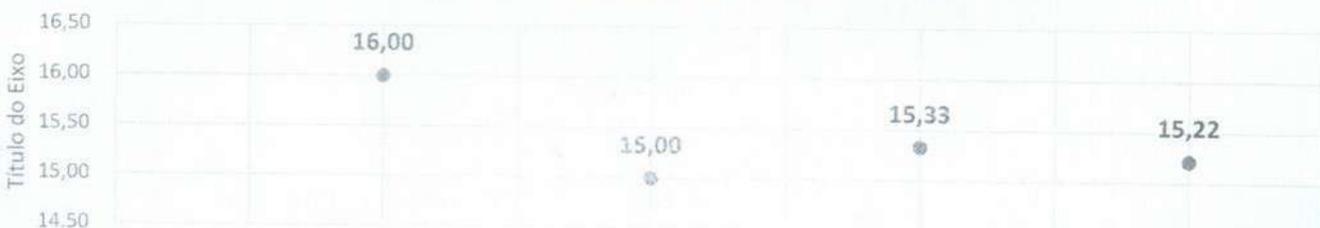
Áreas em m2



VALOR DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS



VALOR EM R\$



DG

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITIMÉTICA

$$\frac{\text{MA=SOMA DO VALOR DO m}^2 \text{ DAS AMOSTRAS}}{4} (=) \frac{\text{R\$ } 61,55}{4} \quad \boxed{\text{R\$ } 15}$$

VALOR DO IMÓVEL SEM HOMOGENEIZAÇÃO = ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL X MA

$$\text{VALOR DO IMÓVEL } (=) \quad \#REF! \quad \text{m}^2 \quad \times \quad \text{R\$ } 15 \quad (=) \quad \boxed{\#REF!}$$

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL

A Média Final sempre é calculada com base na Média Aritimética
Considerando-se um intervalo de desvio de 15% teremos:

MF=MA	R\$	15,39	↗ 30%	<u>R\$ 20,00</u>	Limite Superior (R\$/m ²)
			↘ 30%	<u>R\$ 10,77</u>	Limite Inferior (R\$/m ²)

$$\text{M.FINAL= Soma do Valor do m}^2 \text{ das Amostras Restantes = } \frac{\text{R\$ } 61,55}{4} (=R\$/\text{m}^2) \quad \boxed{\text{R\$ } 15,39}$$

Nº de amostras restantes

Baseado nas amostras encontradas na região do imóvel em questão é possível definir que o preço praticado nos galpões com características similares está em:

R\$ 15,00 /m² (Quinze Reais por metro quadrado)

Itabuna, 18 de julho de 2024



Danylo Galy Argolo Galvão

CRECI 23.421

CNAI 37.431

000041

Página de assinaturas

Danylo Galvão
007.953.195-41
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 18 jul 2024
11:14:11 | | Danylo Galy Argolo Galvão criou este documento. (Email: danylogalvao@hotmail.com, CPF: 007.953.195-41) |
| 18 jul 2024
11:14:12 | | Danylo Galy Argolo Galvão (Email: danylogalvao@hotmail.com, CPF: 007.953.195-41) visualizou este documento por meio do IP 187.40.90.69 localizado em Itabuna - Bahia - Brazil |
| 18 jul 2024
11:14:15 | | Danylo Galy Argolo Galvão (Email: danylogalvao@hotmail.com, CPF: 007.953.195-41) assinou este documento por meio do IP 187.40.90.69 localizado em Itabuna - Bahia - Brazil |

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento

Hash SHA256 do PDF original adc06b16e20a607f7b49ab06d5313b25692f6c737efde088b3dbc43d4be6ed4d
<https://valida.br/dfd165dc8a9b82589f10ce0046ed5578a90d1529da45d75e6>





ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000042

REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 07.496.099/0001-03

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 02:02:19 do dia 20/09/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/03/2025.

Código de controle da certidão: **0058.6ABC.2E43.7621**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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 N°: 20243387380

RAZÃO SOCIAL	
E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
066.743.576 - BAIXADO	07.496.099/0001-03

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 12/08/2024, 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.



MUNICÍPIO DE ITABUNA - BA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTOS DE TRIBUTOS

000045

CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS

Nº 11734 / 2024

CONCEDIDO À

Nome/Razão Social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CPF/CNPJ: 07.496.099/0001-03
Inscrição Municipal: 01023450078001
Endereço: Rodovia BR 415 N°4160 - CENTRO INDUSTRIAL - Itabuna-BA CEP:
45613-000 GALPAO 09 - KM 36

A Prefeitura Municipal de Itabuna - BA, conforme preceitua o Art. 273 da Lei Municipal nº 2.173 de 01/10/2020 - Código Tributário Municipal, certifica, para os devidos fins, que **NÃO CONSTA DÉBITO** pertencentes ao imóvel. E, para constar, foi extraída a presente certidão, cuja validade é de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua emissão.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Itabuna, na Internet, no endereço <http://www.itabuna.ba.gov.br>

Emitida em: 16/10/2024

Validade: 90 dias

MUNICÍPIO DE ITABUNA - Bahia, Quarta-feira, 16 de Outubro de 2024

Chave de validação: d32c2d83

Av. Princesa Isabel, N° 678

São Caetano

CEP: 45607-001

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 07.496.099/0001-03
Certidão n°: 55155483/2024
Expedição: 12/08/2024, às 10:45:36
Validade: 08/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **07.496.099/0001-03**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

[Voltar](#)[Imprimir](#)

000047



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 07.496.099/0001-03
Razão Social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Endereço: R ZILDOLINA 68 / MANGABINHA / ITABUNA / BA / 45600-575

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 12/10/2024 a 10/11/2024

Certificação Número: 2024101202181364975337

Informação obtida em 16/10/2024 11:20:18

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000048

AUTENTICIDADE



Confirmação da Autenticidade de Certidões

000049

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CNPJ: 07.496.099/0001-03

Código de Controle: 0058.6ABC.2E43.7621

Data da Emissão: 20/09/2024

Hora da Emissão: 02:02:19

Tipo Certidão: Positiva com Efeitos de Negativa

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida em 20/09/2024, com validade até 19/03/2025.

[Página Anterior](#)

[Nova consulta](#)

000050

Emissão: 22/11/2024 11:29



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA FAZENDA

Autenticidade da Certidão de Débitos Tributários

Certidão Nº: **20243387380**

Emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia para o contribuinte:

RAZÃO SOCIAL E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL 066.743.576	CNPJ 07.496.099/0001-03

CERTIDÃO DO TIPO NEGATIVA,
EMITIDA CONFORME PORTARIA N.º 918/99 EM 12/08/2024 VÁLIDA ATÉ 11/10/2024



MUNICÍPIO DE ITABUNA - BA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTOS DE TRIBUTOS

000051

CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS

Nº 11734 / 2024

CONCEDIDO À

Nome/Razão Social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CPF/CNPJ: 07.496.099/0001-03
Inscrição Municipal: 01023450078001
Endereço: Rodovia BR 415 N°4160 - CENTRO INDUSTRIAL - Itabuna-BA CEP:
45613-000 GALPAO 09 - KM 36

A Prefeitura Municipal de Itabuna - BA, conforme preceitua o Art. 273 da Lei Municipal nº 2.173 de 01/10/2020 - Código Tributário Municipal, certifica, para os devidos fins, que **NÃO CONSTA DÉBITO** pertencentes ao imóvel. E, para constar, foi extraída a presente certidão, cuja validade é de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua emissão.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Itabuna, na Internet, no endereço <http://www.itabuna.ba.gov.br>

Emitida em: 16/10/2024

Validade: 90 dias

MUNICÍPIO DE ITABUNA - Bahia, Quarta-feira, 16 de Outubro de 2024

Chave de validação: d32c2d83

Av. Princesa Isabel, N° 678

São Caetano

CEP: 45607-001



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

000052

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 07.496.099/0001-03

Certidão nº: 55155483/2024

Expedição: 12/08/2024, às 10:45:36

Validade: 08/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **07.496.099/0001-03**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Histórico do Empregador

000053

O Histórico do Empregador apresenta os registros dos CRF concedidos nos últimos 24 meses, conforme Manual de Orientações Regularidade do Empregador.

Inscrição: 07.496.099/0001-03

Razão social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Data de Emissão/Leitura	Data de Validade	Número do CRF
19/11/2024	19/11/2024 a 18/12/2024	2024111902431364975396
31/10/2024	31/10/2024 a 29/11/2024	2024103108261364975350
12/10/2024	12/10/2024 a 10/11/2024	2024101202181364975337
23/09/2024	23/09/2024 a 22/10/2024	2024092320321364975380
04/09/2024	04/09/2024 a 03/10/2024	2024090407411364975386
16/08/2024	16/08/2024 a 14/09/2024	2024081620101364975346
28/07/2024	28/07/2024 a 26/08/2024	2024072801391364975381
09/07/2024	09/07/2024 a 07/08/2024	2024070906241364975392
20/06/2024	20/06/2024 a 19/07/2024	2024062019221364975306
01/06/2024	01/06/2024 a 30/06/2024	2024060101431364975349
13/05/2024	13/05/2024 a 11/06/2024	2024051305331364975326
24/04/2024	24/04/2024 a 23/05/2024	2024042419122021052033
05/04/2024	05/04/2024 a 04/05/2024	2024040502404897984744
16/03/2024	16/03/2024 a 14/04/2024	2024031601442010185060
26/02/2024	26/02/2024 a 26/03/2024	2024022603425877856949
07/02/2024	07/02/2024 a 07/03/2024	2024020719063147432326
19/01/2024	19/01/2024 a 17/02/2024	2024011906042363679584
31/12/2023	31/12/2023 a 29/01/2024	2023123101085653021455
12/12/2023	12/12/2023 a 10/01/2024	2023121219163031689853
23/11/2023	23/11/2023 a 22/12/2023	2023112307020274229130
04/11/2023	04/11/2023 a 03/12/2023	2023110401411675647538
16/10/2023	16/10/2023 a 14/11/2023	2023101605385756168912
27/09/2023	27/09/2023 a 26/10/2023	2023092708060814983934
08/09/2023	08/09/2023 a 07/10/2023	2023090819261701516353
20/08/2023	20/08/2023 a 18/09/2023	2023082001270526122504
01/08/2023	01/08/2023 a 30/08/2023	2023080119255610479577
13/07/2023	13/07/2023 a 11/08/2023	2023071319235614715406
24/06/2023	24/06/2023 a 23/07/2023	2023062401515632157232
05/06/2023	05/06/2023 a 04/07/2023	2023060500580177852952
17/05/2023	17/05/2023 a 15/06/2023	2023051701150361876199
28/04/2023	28/04/2023 a 27/05/2023	2023042801115209486096

Data de Emissão/Leitura	Data de Validade	Número do CRF
09/04/2023	09/04/2023 a 08/05/2023	2023040900531392767614
21/03/2023	21/03/2023 a 19/04/2023	2023032101140473548592
02/03/2023	02/03/2023 a 31/03/2023	2023030201183185269797
11/02/2023	11/02/2023 a 12/03/2023	2023021101113688540900
23/01/2023	23/01/2023 a 21/02/2023	2023012301030669040770
04/01/2023	04/01/2023 a 02/02/2023	2023010401055055008740
16/12/2022	16/12/2022 a 14/01/2023	2022121601160021823624
27/11/2022	27/11/2022 a 26/12/2022	2022112700581837596292

000054

Resultado da consulta em 22/11/2024 11:31:36

Voltar



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

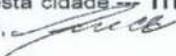
000055

DOCUMENTO DO IMÓVEL



000056

Livro 2 1º Ofício: 53703 CNM: 007476.2.0053703-83

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL	<p align="center">2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2014-1</u> - Frente -  Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>-14.368-</u> DATA <u>30/01/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>Um apartamento de nº 303, Bloco "A", localizado na Rua 25 de Dezembro, nº 145, Residencial Gilvan Rodrigues, Bairro São Caetano, nesta cidade, composto de um living, uma circulação, três quartos, sendo um quarto suíte com closet, um sanitário social, uma cozinha e uma área de serviço, com vaga presa no estacionamento de veículos de nº 13. Possui uma área útil de 77,41m², com fração ideal equivalente à 1,566% relativo à 30,151m², área total do bloco de 1.238,56m², fração ideal de 482,416m² correspondendo a 25,056%. Cadastro Municipal nº 01.05.063.0100.013.--- PROPRIETÁRIO: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 07.496.099/0001-03, situada na Rua Vitória do Espírito Santo, nº 99, Itabuna/BA, neste ato representada pelo seu sócio EDUARDO HENRIQUE MOURA, brasileiro, separado judicialmente, economista, RG nº 1252974400 SSP/BA, CPF nº 049.731.785-00, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.01, AV.03 e AV.48 da matrícula 11.698, neste cartório. O Oficial Designado, </p>	
<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2422.AB114180-0 CIL10EH28P Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	 <p align="center">CARTORIO DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA - BAHIA</p> <p align="center">CERTIDÃO</p> <p>CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva do acervo de registro de imóveis desta serventia extrajudicial e, portanto, nos termos do §1º do artigo 19, da Lei federal 6.015/73 tem valor de certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias. Esta Certidão terá a validade de 30 dias a contar desta data, conforme art. 829 do provimento conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ-BA e, somente, válida no original, sem rasuras, e sem ressalvas, e com selo de autenticidade (em virtude do contido no art. 8º da portaria conjunta CGJ/CCI nº 08/2020 do TJ-BA.)</p> <p align="center">Itabuna - BA <u> / / </u></p> <p align="center">_____ JOSE CARLOS DOS SANTOS SOUSA - OFICIAL</p>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 FMMFPA: R\$ 1,08
 Total: R\$ 108,44 Daje: 9999-033-418515
 Pag.: 001/001
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:40:20 horas do dia 01/08/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 79839



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000057

DADOS PESSOAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NÃO PLASTIFICAR




Julia Cavalcante Moura

ASSINATURA DO TITULAR

THOMAS ORIO & SOUZA

THOMAS ORIO & SOUZA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 09.663.719-68 DATA DE EXPEDIÇÃO 18-03-2014

RGME JULIA CAVALCANTE MOURA

FILIAÇÃO EDUARDO HENRIQUE DE MOURA
IVONE CAVALCANTE LINS

NATURALIDADE ITABUNA BA DATA DE NASCIMENTO 28-02-1981

DIG. ORIGEM

CPF C.NAS. CM ITABUNA BA DS
2º OFÍCIO LV A58 FL 06V RT 065224
001.785.555-17

Saúlida U. de Oliveira fant

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS ORIO & SOUZA

000058

000059

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
EDUARDO HENRIQUE DE MOURA

1ª HABILITAÇÃO
22/05/1974

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
03/04/1950 ALMADINA/BA

4a DATA EMISSÃO
20/05/2024

4b VALIDADE
09/05/2027

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1252974400 SSP BA

4d CPF
049.731.785-00

6 Nº REGISTRO
01207692908

9 CAT. HAB.
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JOSEMAR QUADROS DE OLIVEIRA

ANTENE PEREIRA DE MOURA



Eduardo Henrique de Moura

7 ASSINATURA DO PORTADOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2807645583

	9	10	11	12		9	10	11	12
ACC					D				
A					D1				
A1					BE				
B			09/05/2027		CE				
B1					C1E				
C					DE				
C1					D1E				

12 OBSERVAÇÕES

A;

PROIBIDO PLASTIFICAR

2807645583

LOCAL
ITABUNA, BA

Rodolfo
RODRIGO PAIENTEL DE SOUZA LIMA
DIRETOR GERAL - BA

ASSINATURA DO EMISSOR

66552215600
BA513386782

BAHIA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO



BA

NOME
RAQUEL CAVALCANTE MOURA

000060



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
966374711 SSP BA

CPF DATA NASCIMENTO
004.894.285-50 28/08/1983

FILIAÇÃO
EDUARDO HENRIQUE DE MOURA
IVONE CAVALCANTE LINS

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
[Redacted] [Redacted] B

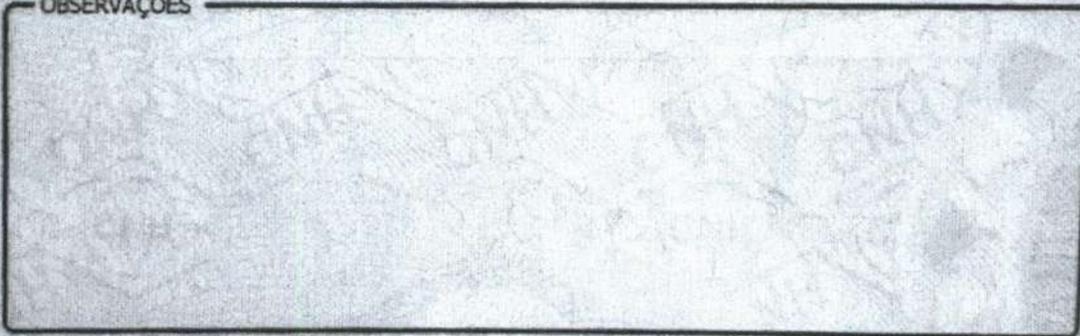
Nº REGISTRO
02093098950

VALIDADE
01/03/2032

1ª HABILITAÇÃO
28/11/2001

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2155836376

OBSERVAÇÕES



Raquel

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
ITABUNA, BA

DATA EMISSÃO
15/03/2022

Rodrig

Rodrigo Pimentel de Souza Lima
Diretor Geral

ASSINATURA DO EMISSOR

39986558594

BA511497110

PROIBIDO PLASTIFICAR

2155836376

BAHIA

DENATRAN CONTRAN



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000061

DOCUMENTAÇÃO DA EMPRESA



CERTIDÃO SIMPLIFICADA DIGITAL

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

EMPRESA			
Nome Empresarial: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
NIRE(sede)	CNPJ	Arquivamento do ato Constitutivo	Início da atividade
29202820283	07.496.099/0001-03	15/07/2005	20/07/2005
Endereço: RUA VITORIA DO ESPIRITO SANTO, 100, CENTRO, ITABUNA, BA - CEP: 45600292			
OBJETO SOCIAL			
EXECUCAO DE OBRAS DE CONSTRUCAO CIVIL, A PROMOCAO, PARTICIPACAO, ADMINISTRACAO OU PRODUCAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DE QUALQUER NATUREZA, INCLUINDO INCORPORACAO E LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS OU DE TERCEIROS, A AQUISICAO E A ALIENACAO DE IMOVEIS, PRONTOS OU A CONSTRUIR, RESIDENCIAIS OU COMERCIAIS, TERRENOS E FRACOES IDEAIS VINCULADAS OU NAO A UNIDADES FUTURAS, A PRESTACAO DE SERVICOS, A INTERMEDIACAO DA COMERCIALIZACAO DE IMOVEIS, PERMUTAS, VENDAS E A LOCACAO DE IMOVEIS PROPRIOS, CRIACAO E COMERCIALIZACAO DE BOVINOS PARA CORTE, CRIACAO E COMERCIALIZACAO DE BOVINOS PARA LEITE, CULTIVO E COMERCIALIZACAO DE CACAU.			
CAPITAL SOCIAL		PORTE	PRAZO DE DURACAO
R\$ 1.600.000,00 UM MILHÃO SEISCENTOS MIL REAIS		Microempresa	XXXXXX
R\$ Capital integralizado: 1.600.000,00 UM MILHÃO SEISCENTOS MIL REAIS			
QUADRO SOCIOS E ADMINISTRADORES			
Nome/CPF	Participação R\$	Cond./Administrador	Término do mandato
JULIA CAVALCANTE MOURA 001.785.555-17	326.000,00	SOCIO	XX/XX/XXXX
RAQUEL CAVALCANTE MOURA 1.894.285-50	406.000,00	SOCIO	XX/XX/XXXX
EDUARDO HENRIQUE DE MOURA 049.731.785-00	868.000,00	SOCIO	XX/XX/XXXX
EDUARDO HENRIQUE DE MOURA 049.731.785-00	0,00	ADMINISTRADOR	XX/XX/XXXX
ÚLTIMO ARQUIVAMENTO		SITUAÇÃO	STATUS
Data	Número		
24/10/2023	98430202	REGISTRO ATIVO	Sem Status
Ato: 002 - ALTERAÇÃO			
Evento: 051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO			
FILIAL(AIS) NESTA UNIDADE DA FEDERAÇÃO OU FORA DELA			
NIRE: XXXXXX	CNPJ: XXXXXX		
Endereço: XXXXXX			



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA

000063



CERTIDÃO SIMPLIFICADA DIGITAL

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

EMPRESA			
Nome Empresarial: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
NIRE(sede)	CNPJ	Arquivamento do ato Constitutivo	Início da atividade
29202820283	07.496.099/0001-03	15/07/2005	20/07/2005
Endereço: RUA VITORIA DO ESPIRITO SANTO, 100, CENTRO, ITABUNA, BA - CEP: 45600292			
Observação			

SALVADOR - BA, 23 de Abril de 2024

BRUNO MOTA PASSOS

ALTERAÇÃO CONTRATUAL 07 E CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE E H M
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ nº 07.496.099/0001-03

000064



EDUARDO HENRIQUE DE MOURA, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 03/04/1950, SEPARADO, EMPRESARIO, CPF nº 049.731.785-00, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 1252974400, órgão expedidor SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA - BA, residente e domiciliado na AV FERNANDO CORDIER, 82, APTO 1002, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP 45600030, BRASIL.

JULIA CAVALCANTE MOURA, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 28/02/1981, SOLTEIRA, EMPRESARIA, CPF nº 001.785.555-17, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 0966371968, órgão expedidor SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA - BA, residente e domiciliada na AVENIDA FERNANDO CORDIER, 82, APT 702, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP 45600030, BRASIL.

RAQUEL CAVALCANTE MOURA, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 28/08/1983, SOLTEIRA, EMPRESARIA, CPF nº 004.894.285-50, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 0966374711, órgão expedidor SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA - BA, residente e domiciliada na AVENIDA FERNANDO CORDIER, 82, APTO 1402, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP 45600030, BRASIL.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29202820283, com sede Rua Vitoria do Espirito Santo, 100, Centro Itabuna, BA, CEP 45600292, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 07.496.099/0001-03, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA. A administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE ao Sócio EDUARDO HENRIQUE DE MOURA com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial.

Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

EDUARDO HENRIQUE DE MOURA, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 03/04/1950, SEPARADO, EMPRESÁRIO, CPF nº 049.731.785-00, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 1252974400, órgão expedidor SECRETARIA DE

Req: 81300001543017

Página 1

Junta Comercial do Estado da Bahia

Certifico o Registro sob o nº 98430202 em 24/10/2023

Protocolo 231513607 de 24/10/2023

Nome da empresa E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA NIRE 29202820283

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 127612966886296

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2023
por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



24/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR: 00178555517-JULIA CAVALCANTE MOURA|00489428550-RAQUEL CAVALCANTE MOURA|04973178500-EDUARDO HENRIQUE DE MOURA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL 07 E CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE E H M
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ nº 07.496.099/0001-03

000065

SEGURANÇA PÚBLICA - BA, residente e domiciliado na AV FERNANDO
CORDIER, 82, APTO 1002, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP 45600030, BRASIL.

JÚLIA CAVALCANTE MOURA, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em
28/02/1981, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, CPF nº 001.785.555-17, CARTEIRA
DE IDENTIDADE nº 0966371968, órgão expedidor SECRETARIA DE POLÍCIA
E SEGURANÇA PÚBLICA - BA, residente e domiciliada na AVENIDA
FERNANDO CORDIER, 82, APT 702, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP
45600030, BRASIL.

RAQUEL CAVALCANTE MOURA, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em
28/08/1983, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, CPF nº 004.894.285-50, CARTEIRA
DE IDENTIDADE nº 0966374711, órgão expedidor SECRETARIA DE
SEGURANÇA PÚBLICA - BA, residente e domiciliada na AVENIDA
FERNANDO CORDIER, 82, APTO 1402, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP
45600030, BRASIL.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária que gira nesta cidade
de Itabuna-Bahia na RUA VITÓRIA DO ESPÍRITO SANTO, 100, CENTRO,
ITABUNA, BA, CEP 45.600-292, com a denominação de **EHM
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, com registro na Junta
Comercial do Estado da Bahia sob o nº 29202820283, sessão de 15 de julho
de 2005 e, **CNPJ sob nº. 07.496.099/0001-03**, consolidam o seu contrato
social mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. DENOMINAÇÃO, SEDE E DOMICÍLIO

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade usa a denominação social de **EHM
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, com sede na RUA
VITÓRIA DO ESPÍRITO SANTO, 100, CENTRO, ITABUNA, BA, CEP 45.600-
292, podendo instalar, manter e extinguir filiais, escritórios e representações
em qualquer localidade do País.

2-OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade tem por objeto: Execução de obras de
construção civil, promoção, participação, administração ou produção de
empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e
loteamento de imóveis próprios ou de terceiros, a aquisição e a alienação de
imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações
ideais vinculadas ou não a unidades futuras, a prestação de serviços a
intermediação da comercialização de imóveis, permutas, vendas e a locação
de imóveis próprios, criação e comercialização de bovinos para corte, criação e
comercialização de bovinos para leite, cultivo e comercialização de cacau.

Req: 81300001543017

Página 2

Junta Comercial do Estado da Bahia

24/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98430202 em 24/10/2023

Protocolo 231513607 de 24/10/2023

Nome da empresa E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA NIRE 29202820283

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 127612966886296

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



ASSINADO DIGITALMENTE POR: 00178555517-JULIA CAVALCANTE MOURA|00489428550-RAQUEL CAVALCANTE MOURA|04973178500-EDUARDO HENRIQUE DE MOURA



CNAE FISCAL

4120-4/00 - construção de edifícios
0135-1/00 - cultivo de cacau
0151-2/01 - criação de bovinos para corte
0151-2/02 - criação de bovinos para leite
6810-2/02 - aluguel de imóveis próprios

Parágrafo único: Quando necessário, a sociedade contratará Engenheiro Civil.

3. DURAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade iniciou as atividades em 20 de julho de 2005 e, o prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

4. CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA – O capital social é de R\$1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais) dividido em 1.600.000(hum milhão e seiscentas mil) cotas de valor nominal R\$1,00(um real) integralizadas em moeda corrente do País, está assim distribuído entre os sócios:

EDUARDO HENRIQUE DE MOURA, com 868.000(Oitocentos e Sessenta e Oito Mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 868.000,00 (Oitocentos E Sessenta e Oito Mil Reais)

JULIA CAVALCANTE MOURA, com 326.000(Trezentos e Vinte e Seis Mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 326.000,00 (Trezentos E Vinte e Seis Mil Reais)

RAQUEL CAVALCANTE MOURA, com 406.000(Quatrocentos e Seis Mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 406.000,00 (Quatrocentos e Seis Mil Reais)

Parágrafo Único – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, no entanto, responsabilizam-se os sócios solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA QUINTA- As quotas sociais dos sócios, não se comunicam ao patrimônio do cônjuge ou convivente (união estável); também são incomunicáveis os bens, direitos, obrigações da sociedade e a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do exercício do objeto social.

Req: 81300001543017

Página 3



Parágrafo Primeiro: O acréscimo patrimonial da sociedade após o casamento ou união estável também não se comunica com o cônjuge ou convivente (união estável).

CLÁUSULA SEXTA - As quotas pertencentes as sócias, RAQUEL CAVALCANTE MOURA, JULIA CAVALCANTE MOURA. e seus respectivos frutos, ficam gravadas com cláusulas de, impenhorabilidade e incomunicabilidade, sob qualquer forma ou condição. Somente poderão ser alienadas ou transferidas para os demais sócios da empresa ou para terceiros em operação, realizada em conjunto.

CLÁUSULA SÉTIMA - Em caso de óbito das sócias minoritárias, RAQUEL CAVALCANTE MOURA e, JULIA CAVALCANTE MOURA, as quotas do patrimônio doadas pelo sócio majoritário EDUARDO HENRIQUE DE MOURA voltarão para o mesmo, conforme artigo 547 do código civil cláusula de reversão.

5. ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA - A administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE ao Sócio EDUARDO HENRIQUE DE MOURA com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial.

Parágrafo Primeiro - Os administradores ficarão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Segundo - Os sócios poderão fazer jus a uma retirada mensal, a título de pró labore, que será fixada pelos sócios, na forma que melhor convencionarem.

Parágrafo Terceiro - Em caso de morte ou afastamento, quer temporário ou definitivo, que prive o sócio **EDUARDO HENRIQUE DE MOURA** de exercer a administração da sociedade, a administração e os negócios da empresa ficarão a cargo das sócias: **RAQUEL CAVALCANTE MOURA, isoladamente e, JÚLIA CAVALCANTE MOURA em conjunto com a sócia RAQUEL CAVALCANTE MOURA**, que usarão a denominação social, podendo as mesmas praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da sociedade e entre os seus poderes se incluirão, também, os descritos no "caput" e no parágrafo segundo desta cláusula, como também os descritos na cláusula sexta deste instrumento e seu parágrafo único.

6. PODERES DO ADMINISTRADOR

ALTERAÇÃO CONTRATUAL 07 E CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE E H M
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ nº 07.496.099/0001-03



ASSINADO DIGITALMENTE POR: 0017855517-JULIA CAVALCANTE MOURA|00489428550-RAQUEL CAVALCANTE MOURA|04973178500-EDUARDO HENRIQUE DE MOURA

000068

CLÁUSULA NONA – O administrador usará a denominação social, isoladamente, para a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração da sociedade e entre os seus poderes se incluem, também, os de administração, orientação e direção dos negócios sociais, podendo inclusive comprar, vender, permutar ou sob qualquer maneira dispor dos bens da sociedade, mediante os termos, preços e condições que reputar convenientes. Poderá assinar quaisquer documentos, mesmo quando estes importem em responsabilidades ou obrigações da sociedade, inclusive escrituras e contratos, títulos de dívidas, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, ressalvado o disposto na cláusula oitava deste contrato. Poderá, também, contratar ou renovar contratos de créditos e empréstimos por qualquer período, bem como representar a sociedade em juízo ou fora dele, ativa e passivamente perante terceiros, inclusive repartições públicas federais, estaduais e municipais.

Parágrafo Único – A sociedade poderá ser representada por procuradores nomeados pelo administrador, assinando isoladamente, e as procurações outorgadas deverão mencionar o período de validade e os poderes conferidos, com exceção daquelas para fins judiciais.

7. CESSÃO DE COTAS

CLÁUSULA DÉCIMA – As sócias minoritárias RAQUEL CAVALCANTE MOURA E JULIA CAVALCANTE MOURA suas cotas da sociedade não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros ou a outros sócios, sem o consentimento, por escrito, do sócio majoritário EDUARDO HENRIQUE DE MOURA, cabendo o direito de preferência ao sócio majoritário.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício e a ele correspondente serão elaboradas, com base na escrituração mercantil, o balanço e as demais demonstrações financeiras, que deverão exprimir com clareza a situação patrimonial da empresa e as mutações ocorridas no exercício.

Parágrafo Primeiro - Conforme faculta o § 1º do artigo 1.072 do Código Civil Brasileiro, não serão realizadas assembleias dos sócios, no entanto, ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, dever-se-á realizar uma reunião dos sócios, cuja convocação se dará por escrito, dispensando-se a formalidade da publicação do anúncio, com o objetivo de:

- a) Tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico.
- b) Designar administradores, quando for o caso.

Req: 81300001543017

Página 5

Junta Comercial do Estado da Bahia

24/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98430202 em 24/10/2023

Protocolo 231513607 de 24/10/2023

Nome da empresa E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA NIRE 29202820283

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 127612966886296

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





000069

c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo Segundo - Até trinta dias antes da data marcada para a reunião, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, deverão ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios que não exerçam a administração.

09. RETIRADA DE SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A retirada, morte, impedimento ou interdição de qualquer dos sócios, não dissolverá a sociedade. Os haveres dos sócios, em qualquer caso, serão apurados em balanço efetuado para tal finalidade e pagos ao sócio retirante, seus sucessores ou representantes legais, no prazo de 12 (doze) meses, contados da data em que ocorrer qualquer dos eventos acima indicados, ou por opção dos herdeiros no caso de falecimento, para ingresso na sociedade, desde que haja a concordância da totalidade dos sócios remanescentes.

10. LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A sociedade entrará em liquidação por convenção unânime dos cotistas ou nos casos previstos em lei, cabendo aos cotistas nomearem o liquidante.

11. ARBITRAMENTO E FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Qualquer litígio entre os cotistas será resolvido por arbitramento, de acordo com as disposições do Artigo 853 do Código Civil Brasileiro, cabendo a cada parte nomear um árbitro. Os litígios que resultarem deste contrato, inclusive homologação e execução de sentença arbitral, serão resolvidos no Foro da Comarca de Itabuna, do Estado da Bahia, que as partes reconhecem como único competente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12. DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Dependerão do consentimento de todos os sócios quaisquer modificações feitas no contrato social envolvendo mudança de: sócio; denominação social; finalidade; sede da sociedade; capital social, aumentando-o ou reduzindo-o; poderes da administração; participação societária nos lucros e nas perdas ou da responsabilidade pelas obrigações sociais.

Parágrafo Primeiro – A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou cessação do estado de liquidação, dependerão do consentimento dos detentores de, pelo menos, três quartos do capital social.

Req: 81300001543017

Página 6

Junta Comercial do Estado da Bahia

Certifico o Registro sob o nº 98430202 em 24/10/2023

Protocolo 231513607 de 24/10/2023

Nome da empresa E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA NIRE 29202820283

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 127612966886296

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2023
por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

24/10/2023



ALTERAÇÃO CONTRATUAL 07 E CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE E H M
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ nº 07.496.099/0001-03

000070



ASSINADO DIGITALMENTE POR: 00179555517-JULIA CAVALCANTE MOURA|00499428550-RAQUEL CAVALCANTE MOURA|04973179500-EDUARDO HENRIQUE DE MOURA

Parágrafo Segundo – A designação dos administradores, quando feita em ato separado, a destituição dos administradores, o modo de remuneração dos administradores, o pedido de concordata, só poderão ser decididos pelos detentores de mais da metade do capital social.

13. DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– O administrador declara sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Permanece o foro de Itabuna-Ba para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

ITABUNA-BAHIA, 19 de outubro de 2023.

EDUARDO HENRIQUE DE MOURA

JULIA CAVALCANTE MOURA

RAQUEL CAVALCANTE MOURA

Req: 81300001543017

Página 7



Junta Comercial do Estado da Bahia

Certifico o Registro sob o nº 98430202 em 24/10/2023

Protocolo 231513607 de 24/10/2023

Nome da empresa E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA NIRE 29202820283

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 127612966886296

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

24/10/2023

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO****000071**

NOME DA EMPRESA	E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
PROTOCOLO	231513607 - 24/10/2023
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

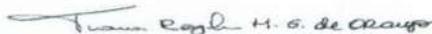
NIRE 29202820283
CNPJ 07.496.099/0001-03
CERTIFICO O REGISTRO EM 24/10/2023
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98430202 DE 24/10/2023 DATA AUTENTICAÇÃO 24/10/2023

EVENTOS

051 - CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98430202

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 0017855517 - JULIA CAVALCANTE MOURA - Assinado em 24/10/2023 às 15:04:21
Cpf: 00489428550 - RAQUEL CAVALCANTE MOURA - Assinado em 24/10/2023 às 15:06:06
Cpf: 04973178500 - EDUARDO HENRIQUE DE MOURA - Assinado em 24/10/2023 às 15:03:09

**TIANA REGILA M G DE ARAÚJO**

Secretária-Geral

1



000072
 Empresa Municipal de Águas e Saneamento S.A.
 Rua Adolfo Maron, 18
 CEP 4500-060 - Centro - Itabuna - Bahia
 CNPJ: 34.079.590/0001-01

Demonstrativo Mensal de Serviços

INSCRIÇÃO 64768	REFERÊNCIA 06/2024	VENCIMENTO 15/06/2024	RS 97.24
---------------------------	------------------------------	---------------------------------	--------------------

Ciente

LUCAS TEODORO ALVES DE JESUS LOG. E TRANSPORTES



ROD ITABUNA IBICARAI, 4160 - 4160 - GALPAO 09 - EM FRENTE BAHIA GAS
 FAZENDAS ITABUNA 45600000

HIDRÔMETRO A15F055240	CATEG/ECON C1 / 1	ESGOTO % Esgoto 45%	N° DA FATURA 8797994
---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------

DATA LEITURA ANTERIOR 12/04/2024	DATA LEITURA ATUAL 15/05/2024	COD. DE DEBITO AUTOMÁTICO
--	---	----------------------------------

OCORRÊNCIA LEITURA NORMAL	LEITURA ANTERIOR 908	LEITURA ATUAL 908	CONSUMO 0	MEDIA 15
-------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------	--------------------

DESCRIÇÃO

DESCRIÇÃO	CONSUMO	TOTAL (R\$)
TARIFA DE ÁGUA	0 m³	97,24

TRIBUTOS: PIS 0,65% = R\$0,63 COFINS 3% = R\$2,92 = R\$3,55

HISTÓRICO DE CONSUMO

PERÍODO	05/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23	01/24	02/24	03/24	04/24	05/24	MEDIA
CONSUMO	9	14	10	14	16	10	14	16	20	16	19	14	15

ANÁLISE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

Medição e análise periódica de qualidade de água distribuída pela EMASA, de acordo com o art. 6º do Decreto Nº 3.911 de 19/08/2001, BND/733050224

PARÂMETROS	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO	VMP
CO ₂ FORMER TOTAIS	201	1	41500mg
CO ₂ FORMER FOSFAT			41500mg
FÍSICO-QUÍMICO			
PARÂMETROS	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO	VMP
CLORO	246	3,65	
ODOR	4	94,2	0,2 a 2,0 mg/L
DUREZA	07	0,67	10 mg/L
FLUOR	07	0,21	0,7 a 0,8 mg/L
PH	246	8,12	6,5 a 8,5

Mensagens

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA CORTE / SUSPENSÃO

Em atenção ao artigo 17 e seu parágrafo 2º da Lei 11.340/03, a Companhia AEA, ressalva que em caso de atraso no pagamento de uma ou mais contas, a interrupção dos serviços será realizada no prazo de 30 (trinta) dias do vencimento, desde que tenha sido enviado o pagamento da última parcela em atraso, bem como a interrupção dos serviços pendentes, desde que não tenha sido realizada a regularização dos pagamentos em atraso.

RELAÇÃO DE FATURAS PENDENTES (NÃO PAGAS)

Referência	Vencimento	Valor	Data	Referência	Vencimento	Valor	Data

CASO OS DÉBITOS PENDENTES TENHAM SIDO QUITADOS, FAVOR DESCONSIDERAR ESSE AVISO.



EMASA

INSCRIÇÃO 64768	VENCIMENTO 15/06/2024	REFERÊNCIA 06/2024
TOTAL A PAGAR - R\$ 97.24	NÚMERO DA FATURA 8797994	

82800000000-1 97240046202-2 40615000647-5 68061202406-3



TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA PARA LÍDIO (R\$ 48,00)

CLASSIFICAÇÃO: B3 - COMERCIAL	TIPO DE PUNTO (INSTANT)
NOME DO CLIENTE: ANTÔNIO VALTER MOTA LEIVA	Cont. Municipal - TRAFIC
CPF: 0-8 527.055-88	CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
ENDEREÇO: R. BR 415 410 UF: BA	0011062441
FERRAGUS/STABUNA 52009-000 - ITABUNA/BA	CÓDIGO DO CLIENTE
	7072731144

REF. MÊS/ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
04/2024	0,00	15/05/2024



Nota fiscal nº 777503460 - SERIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 30/04/2024
Consulte sua chave de acesso em
https://nfeportal.spe.br/tygov/inf/inf/consulta

Chave de acesso:
2024-0415-1398-2900-0194-8600-0777-5354-8810-2162-8648
EMITIDO EM CONDIÇÃO DE PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail utilizando o QR code no verso da fatura

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	25/03/2024	28/04/2024	32	24/05/2024

TIPO DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TVAL. (R\$)	VALOR (R\$)	PIV. (COPIS) (R\$)	BASE CALC. (R\$)	ALÍQUOTA (R\$)	ICMS (R\$)	TARIFA UNID. (R\$)
Consumo TUSD	KWh	100,00	70,87	7.087	3,28	70,87	20,50	14,53	0,50142683
Consumo TE	KWh	100,00	37,13	3.713	1,71	37,13	20,50	7,61	0,27815849
San. Pab. Municipal			18,19	18,19					
Devolução de Crédito			-158,26	-158,26					
TOTAL DA FATURA				0,00					

HISTÓRICO DE CONSUMO			Tributos			
Mês/Ano	kWh	Dias Fat.	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Repartição (%)	Valor (R\$)
ABR 24	100	32	PIS	85,94	1,04	0,89
MAR 24	100	28	COFINS	85,94	4,79	4,11
FEV 24	100	31	ICMS	108,10	20,50	22,18
JAN 24	100	30	RESERVADO AO FISCO			
DEZ 23	477	31				
NOV 23	457	31				
OUT 23	100	31				
SET 23	100	32				
AGO 23	100	30				
JUL 23	100	30				
JUN 23	100	30				
MAY 23	100	32				
ABR 23	100	29				

WELLBORN	GRANDEZAS	POSTOS MEDIDORES	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CORRETO MEDIDOR	CORRETO WBR
1102177489	Energia Ativa	Único	63.425,00	64.344,00	1,00000	100,00

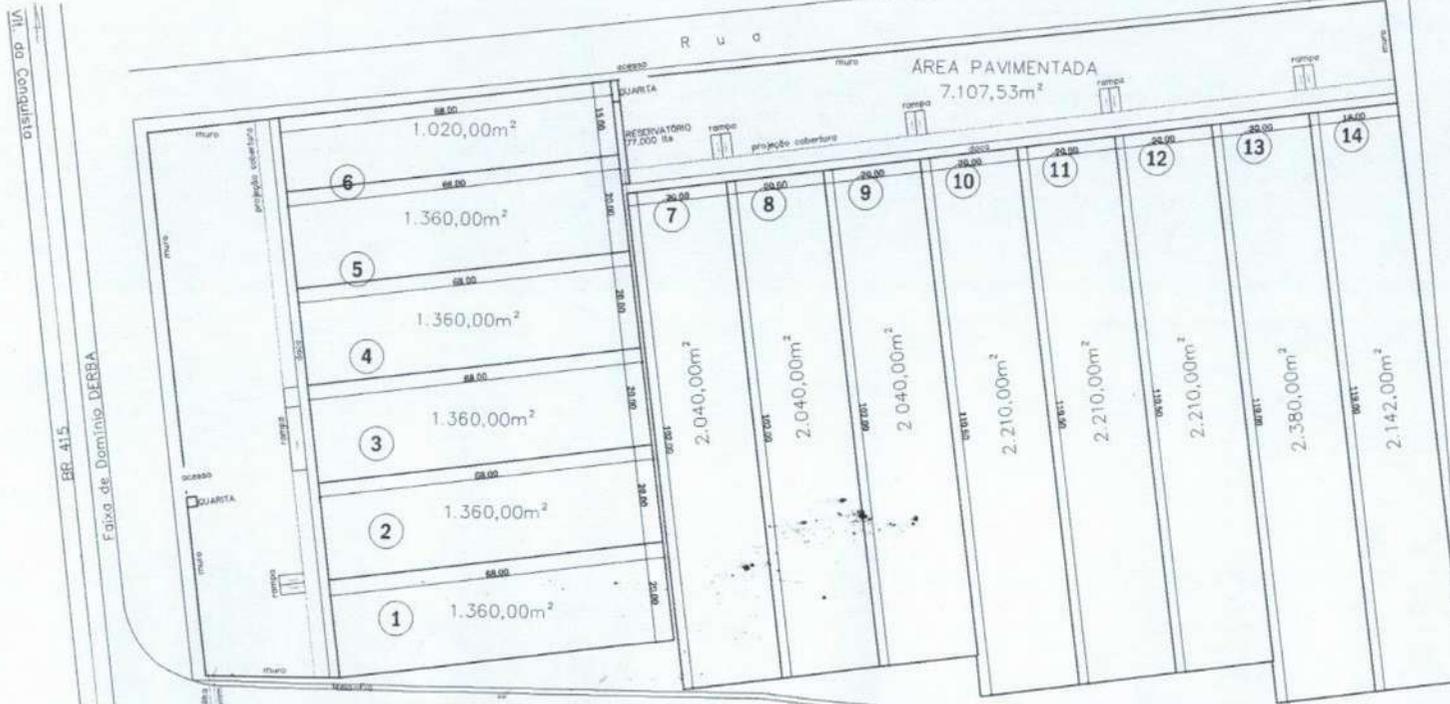
Até a data desta fatura você não possui débitos para este código de cliente

Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A compensação do pagamento ocorrerá em até 3 dias úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Não data de leitura a bocheira do medidor e a verde. Mais informações em www.aneel.gov.br. Aporte de 2204.
Resolvente de fatura medido da 1,87% para Emissão Trimestre e 1,26% para Alta Tarifária (REIN 5.220/24) Taxa de aplicação
conta encargo CDE-Emissões (REIN 1009/23) - Caldas e ICMS sobre subseção CDE, conforme Portaria
INF 28110/2019 CEE/BA. O dia da leitura é fixado, a próxima corte pode variar de 15 a 47 dias de consumo
Art 280-REIN/ANEEL (2010/21) A iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura. O gás não é água parada.
Igreja não é mosquito. Neoenergia e você, juntos no combate à dengue.

CÓDIGO DO CLIENTE 7072731144	VENCIMENTO 15/05/2024	TOTAL A PAGAR R\$ 0,00
REF. MÊS/ANO 04/2024	Para cadastrar sua conta em débito automático, utilize o código do cliente.	

Centro Industrial de Itabuna



Hora Distribuidora
de Petróleo Ltda.

e

Petrosera Distribuidora
de Petróleo Ltda.

(Futuras Instalações)

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/500
Carrocerias Cacau

000074

Bahiaçós

DESCRITO	UNIDADE	MEDIDA	A. INDIVIDUAL	ÁREA TOTAL
GAIÇÔES 1-2-3-4-5		108x20m	1.360,00m ²	6.800,00m ²
GAIÇÔ 6		108x18m	1.920,00m ²	1.920,00m ²
GAIÇÔES 7-8-9		102x20m	2.040,00m ²	6.120,00m ²
GAIÇÔES 10-11-12		110,50x20m	2.210,00m ²	6.630,00m ²
GAIÇÔ 13		119x20m	2.380,00m ²	2.380,00m ²
GAIÇÔ 14		119x18m	2.142,00m ²	2.142,00m ²

QUADRO DE ÁREAS	
TERRENO	35.248,72 m ²
TOTAL CONSTRUÍDO	25.092,00 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	71,18 %
COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	0,71

EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
CNPJ. 07.496.899/0001-03

CRISTIANO LATRILHA
CREA-BA 29350/D

PROJETO 01/04
PROJETO ARQUITETÔNICO
PLANTA BAIXA E SITUAÇÃO

EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
RODOVIA ITABUNA/IBICARÁI, KM 06, CENTRO INDUSTRIAL, ITABUNA-BA

PROJETO: CRISTIANO LATRILHA
AUTOR: SAULO MESSIAS
DATA: OUT/2014
ESCALA: 1/500



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000075

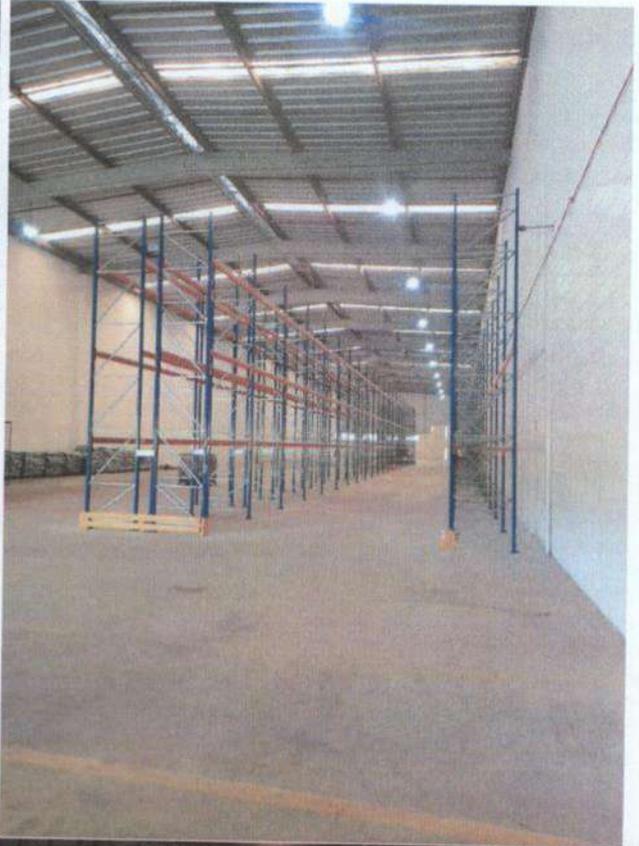
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

REFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

<p>LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS – CAPA RESUMO</p> <p>Endereço do terreno: BR 415, nº 4160 – Galpão 09, Centro Industrial</p>		
<p>Cidade: Itabuna</p>	<p>UF: BA</p>	
<p>Objetivo da avaliação: Laudo de Avaliação de Bens de Imóvel Urbano para determinar o <u>justo valor de mercado</u>.</p>		
<p>Solicitante: Prefeitura Municipal de Itabuna</p>	<p>Especificação (Grau de Fundamentação): Grau II</p>	
<p>Proprietário(a):</p>	<p>Área Total do Terreno Aproximada): 2140 m²</p>	
<p>Tipo de imóvel: Comercial</p>	<p>Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado</p>	
<p>Pressupostos e Ressalvas: Laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14.653-1:2019 e NBR 14.653-2:2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.</p>		
<p>VALOR DE VENDA:</p>	<p>Mínimo: R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)</p> <p>Médio: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)</p> <p>Máximo: R\$ 30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais)</p>	
<p>Avaliador:</p> <p style="text-align: center;">  _____ Atenciosamente, Engenheiro Joaquim Rodrigues Filho CREA- nº 051912448-0 </p>		

Itabuna, 15 de outubro de 2024

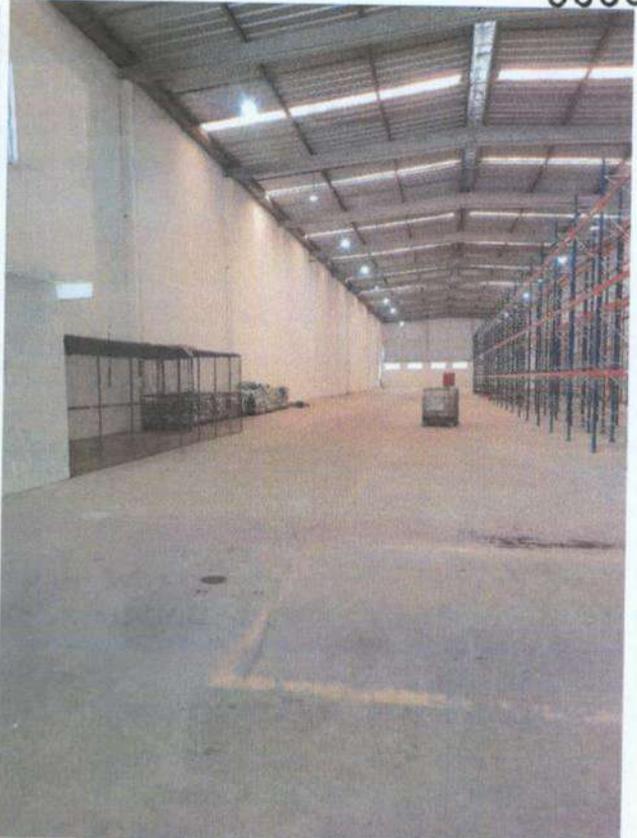
000077



PREFEITURA
SECRETARIA DE

[Handwritten signature]

000078



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO
SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Joaquim Rodrigues Filho
Diretor - DCOUS



ESTADO DA BAHIA

000079

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

**SOLICITAÇÃO DE
PROPOSTA DE
PREÇO PARA
LOCAÇÃO, APÓS
AVALIAÇÃO DO
IMÓVEL**

COMUNICAÇÃO INTERNA

PROCESSO Nº: 0139913/2024

OBJETO: Realização de procedimento licitatório visando formalizar Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central.

DE: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO - MOISÉS FIGUEIREDO DE CARVALHO

PARA: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

ASSUNTO: *Solicitação de Laudo de Avaliação do Bem Imóvel.*

Remeto os autos a Vossa Senhoria para que se proceda com o necessário Laudo de Avaliação destinado a funcionamento do Almojarifado Central.

O imóvel pertencente a EHM Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ 07.496.099/0001-03, e está situado à BR 415, Km 50, nº4160, Galpão 09, Centro Industrial, Itabuna-Bahia

Atenciosamente,

Itabuna, 15 de outubro de 2024.



Moisés Figueiredo de Carvalho

Secretário Municipal de Gestão e Inovação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000081

RESPOSTA DA EMPRESA COM PROPOSTA DE PREÇO ATUALIZADA



000082

CONTRATAÇÃO DIRETA <contratacaodireta.2023@gmail.com>

OFÍCIO DE ACEITE PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

2 mensagens

Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>
Para: EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>

18 de outubro de 2024 às 11:37

Assunto: Celebração de Contrato de Locação
À E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

A Secretaria de Gestão e Inovação manifestou interesse em locar o imóvel situado à BR 415, Km 50, nº4160, Galpão 9, Centro Industrial, Itabuna-Bahia, de sua propriedade, no valor mensal de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) conforme Laudo de Avaliação de Bens, cujo local será destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central, pelo período de 12 (doze) meses.

As contas de consumo de água e energia serão pagas pela Secretaria da Gestão e Inovação durante a vigência do contrato de locação.

Assim sendo, solicitamos do proprietário do imóvel ou responsável ou procurador (a) manifestar-se, POR ESCRITO, sobre a aceitação da celebração do mesmo de acordo às condições apresentadas neste ofício.

Sem mais para o momento apresentamos nossos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Itabuna, 18 de outubro de 2024.

Moisés Figueiredo de Carvalho

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>
Para: Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>

22 de outubro de 2024 às 11:08

Sr. Moisés Figueiredo de Carvalho,

em resposta ao pedido de Aceitação para Celebração de Contrato de Locação do imóvel localizado à BR 415, Km 50, nº4160, Galpão 9, Centro Industrial, nesta cidade, para atender as demandas da secretaria de Gestão e Inovação da Prefeitura Municipal de Itabuna-Bahia:

Aceitamos realizar novo contrato e permanecer a parceria. Conforme combinado, o valor da locação será de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais, totalizando R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) anual.

Atenciosamente,

Eduardo Henrique de Moura

000083

EHM CONSTRUTORA

Rua Vitória do Espirito Santo

N 99, Centro, Itabuna-Ba.

CNPJ 07.496.099/0001-03

Tel: (73) 3211-1213/ 99991-6177

De: Contratação Direta <contratacaodireta.2023@gmail.com>

Enviado: sexta-feira, 18 de outubro de 2024 11:37

Para: EHM CONSTRUTORA <ehmconstrutora@hotmail.com>

Assunto: OFÍCIO DE ACEITE PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

[Texto das mensagens anteriores oculto]



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000084

PDO

PEDIDO DE PROVISÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – PDO

PROCESSO Nº: 0139919/2024

OBJETO: Realização de procedimento licitatório visando formalizar inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central.

DE: SECRETARIA DE GESTÃO E INOVAÇÃO

PARA: DEPARTAMENTO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO

Assunto: *Pedido de Provisão de Dotação Orçamentária*

Prezado(a),

Cumprimentando-o(a) cordialmente, diante da necessidade desta secretaria, venho requerer a V. Sa., a SOLICITAÇÃO DE PROVISÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, necessária para a realização da inexigibilidade cuja vigência é de 12 meses a partir da data da assinatura do contrato estando a referida solicitação no valor total de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

SECRETARIA	UNIDADE	PROJ/ATIV	ELEMENTO	FONTE	VALOR
GESTÃO E INOVAÇÃO	1010	2027	33.90.39	1.500.0000	R\$ 336.000,00

Atenciosamente,



Moises Figueiredo de Carvalho

Secretária Municipal da Gestão e Inovação

Itabuna, 22 de outubro de 2024.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000086

PROVISÃO ORÇAMENTARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
 Avenida Princesa Isabel, 878 - São Caetano
 Itabuna - BA
 CEP: 45.607-700
 CNPJ: 14.147.490/0001-88

000087

AUTORIZAÇÃO DE DESPESA

Data da AD

22/10/2024

Nº da AD

24000206

Página 1 / 1

IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE DESPESA

Classificação Institucional

1.10.1010 - SECRETARIA DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Classificação Orçamentária

04.122.0004.2027.3.3.90.39.03.00.00.00.00.00 - Locação de Imóvel

Fonte de Recurso

15000000-Recursos nao Vinculados de Impostos

Subfonte de Recurso

0000-A CLASSIFICAR

Projeto / Atividade

GESTÃO E MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS

Nº do Processo

Nº da Solicitação

Centro de Custo

Nº do Pedido

24000206

Recursos nao Vinculados de Impostos

Tipo

Natureza

Tipo de Licitação

Número da Licitação

Global

Nota de Empenho

Inexigibilidade

DADOS DO CREDOR

Código

Nome

CNPJ / CPF

14526

E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP

07.496.099/0001-03

Logradouro

Bairro

CEP

CENTRO INDUSTRIAL

45600000

Cidade

UF

Banco

Agência

Conta Corrente

ITABUNA

BA

1

3175-5

21221-0

Vínculo

Número do Contrato

Não Contratual

POSIÇÃO DA DOTAÇÃO

	Saldo Anterior	Despesa	Saldo Atual
Orçamentária	658.189,63	28.000,00	630.189,63
Financeira	0,00	0,00	0,00

Descrição	Und	Qtd	Val.Unitário	Val. Total
REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO VISANDO FORMALIZAR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, PROTOCOLO 139913/2024.	UND	1.00	28.000,00	28.000,00

JUSTIFICATIVA DA DESPESA

REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO VISANDO FORMALIZAR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, PROTOCOLO 139913/2024.

Emitente: _____

EDIVANIA JESUS DE SOUZA-02933378531
 Assinado de forma digital por EDIVANIA JESUS DE SOUZA-02933378531

Edivania Jesus de Souza
 Contador(a)

Impresso por: Lillian Oliveira dos Santos



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000088

TERMO DE JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO Nº: 0139913/2024

OBJETO: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Trata o presente auto de procedimento administrativo que tem por objeto a CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Justifica-se a RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA, por ser um imóvel onde anteriormente já funcionou como ALMOXARIFADO CENTRAL e, portanto, possui a estrutura adequada ao objeto do contrato, por estar localizado em região do público alvo a ser atendido, e por não haver na região nenhum imóvel de propriedade da Prefeitura de Itabuna disponível e com as características necessárias à instalação desta unidade.

No que diz respeito a JUSTIFICATIVA DE PREÇO, os valores estão de acordo ao Laudo de Avaliação de Bens apresentado pela Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo. Após decisão da Secretaria da Gestão e Inovação sobre o valor médio a ser pago pela locação, o contratado respondeu ao ofício aceitando a proposta de valor da referida secretaria.

Sendo assim, declara-se que o preço praticado para a presente contratação é compatível com o mercado, sendo considerado justo para esta Administração.



Itabuna, 23 de outubro de 2024.

MOISES FIGUEIREDO DE CARVALHO
Secretaria de Gestão e Inovação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000090

MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ___/2024

Termo de Contrato que entre si fazem a
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA e a
empresa EHM CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA.

O MUNICÍPIO DE ITABUNA, CNPJ/MF nº. 14.147.490/0001-68, com sede na Avenida Princesa Isabel, n.º 678, Bairro São Caetano, nesta cidade de Itabuna - Bahia, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal, AUGUSTO NARCISO CASTRO, doravante denominado CONTRATANTE, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a) EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 07.496.099/0001-03, sediado(a) na Rua Vitória do Espírito Santo, nº 100, Centro, Itabuna/BA, doravante designada LOCADOR, neste ato representado pelo Sr. EDUARDO HENRIQUE DE MOURA, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº 0139913/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n. 020/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Este Termo de Contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.**

1.2 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.2.2 A Proposta do Contratado; e

1.2.3 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3 Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL R\$
01	Imóvel para locação contendo: no mínimo 2.000,00 m ² em média, banheiros, copa, aérea administrativa, pátio para carga e descarga, localizada no Centro Industrial do Município de Itabuna.	UND	01	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

3.2.1. Cumprir as demais disposições contidas no termo de referência.

3.2.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.2.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

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

3.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.2.7. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.2.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.3.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.3.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.3.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.3.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Cumprir as demais disposições contidas no termo de referência.

4.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.1.3.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

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

4.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

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

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

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

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

5.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo, a partir da

apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

5.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

5.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

5.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

5.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

5.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

5.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

5.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

5.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

5.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

5.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

5.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

7. CLÁUSULA SETIMA – DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

7.2. As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas por estes, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

8.1. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I do Termo de Referência e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

8.2. A PMI emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até de 15 (quinze) dias corridos contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela PMI tenham sido sanadas pelo proprietário do imóvel.

8.3. A PMI somente ocupará o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior, bem como da entrega definitiva das chaves.

8.4. As despesas deverão ser liquidadas mensalmente, consoante execução mensal, mediante apresentação do Relatório Mensal das atividades.

8.5. O contratado deverá apresentar a nota fiscal do mês de execução até o dia 07(sete) do mês subsequente: mês do pagamento.

8.6. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 30 (trinta) dias após o Recebimento Definitivo do Imóvel.

8.7. Salvo disposição escrita em contrário por parte do Contratante, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco xxxx, Agência xxx, Conta Corrente xxxx, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

Da Liquidação

8.8. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de até 20 (vinte) dias corridos para fins de liquidação.

8.9. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei 14.133, de 2021, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal.

8.10. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

8.11. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.12. A Administração deverá realizar consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação, identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.13. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no

mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.14. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.15. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.16. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

8.17. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

8.18. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.19. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.20. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.20.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de XX e encerramento em XXX, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que alocação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

9.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 15/10/2024.

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.3.1. O reajuste de preços deverá ser requerido do locador, sob pena de preclusão.

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11.8.1. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

11.8.2. A Administração Pública pode negociar a qualquer tempo com o locador a redução do aluguel.

11.9. Em caso de desacordo do locador com a negociação prevista no parágrafo anterior, a locação poderá ser denunciada em até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento, para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

SECRETARIAS	UNIDADE GESTORA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO	FONTE	VALOR
GESTÃO E INOVAÇÃO	1010	2027	33.90.39	1.500.0000	R\$ 336.000,00

12.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.2. Fiscalização Técnica

13.2.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, VI);

13.2.2. O fiscal técnico do contrato anotarás no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, II);

13.2.3. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, III);

13.2.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, IV).

13.2.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, VII).

13.3. Fiscalização Administrativa

13.3.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de

apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 15.246, de 2023).

13.3.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 23, IV).

13.4. Gestor do Contrato

13.4.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, IV).

13.4.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, II).

13.4.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, III).

13.4.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, VIII).

13.4.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o

art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, X).

13.4.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, VI).

13.4.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

13.4.8. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.4.9. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.4.10. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DAS ALTERAÇÕES

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

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR(A), garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

15.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

15.1.2. Multa:

15.1.2.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

15.1.2.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR(A) ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

15.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, ao LOCADOR(A) que, em razão do presente contrato:

15.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

15.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

15.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

15.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

15.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

15.10. 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).

15.11. Os débitos do LOCADOR para com a Administração 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 mesmo órgão ora contratante.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei nº 14.133 de 2021, a Contratante decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Contratado, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a Locatário poderá considerar o locador rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. Para dirimir questões judiciais relacionadas à execução do presente ajuste fica fixada o Foro da Comarca de Itabuna - BA, nos termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133/21.

19.2.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Itabuna/BA, xx de xxxxx de 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
AUGUSTO NARCISO CASTRO
LOCATÁRIO

EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
EDUARDO HENRIQUE DE MOURA
LOCADOR



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000108

ENCAMINHAMENTO PARA PGM

DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO

PROCESSO Nº 0139913/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

DE: Supervisão de Licitação e Compras

PARA: Alvaro Luiz Ferreira Santos – Procuradoria Geral do Município

ASSUNTO: *Encaminhamento de processo para análise e emissão de parecer.*

Em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2023, remeto os autos a Vossa Senhoria para análise e emissão de parecer jurídico acerca da contratação relacionada à LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Atenciosamente,

Itabuna BA, 24 de outubro de 2024.



Ananda Santos Smith
Supervisão de Licitação e Compras
MAT.019815-01



ESTADO DA BAHIA

000110

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

PARECER EMITIDO

PGM



ORIGEM: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

REF: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 020/2024

PARECER nº 433/2024

CONSULTA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. POSSIBILIDADE.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta acerca da possibilidade jurídica de realização da **INEXIGIBILIDADE 017/2024**, cujo objeto envolve a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL**.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo Município de Itabuna/BA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei no 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Devidamente autuado, no processo em epígrafe constam os seguintes documentos:

1. Consulta ao Departamento de Patrimônio
2. Cientificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis;
3. Documento de Oficialização da Demanda;
4. Termo de Ciência da Indicação dos Gestores e Fiscais de Contrato;
5. Termo de Referência;
6. Despacho de Encaminhamento para solicitar Proposta de Preço;



7. Proposta Comercial;
8. Laudo de Avaliação do Imóvel;
9. Solicitação de Proposta de Preço para Locação após avaliação do Imóvel;
10. Resposta da empresa com proposta de preço atualizada;
11. Documentação do Imóvel;
12. Certidão de Regularidade Fiscal e Trabalhista;
13. Dados pessoais da Contratada;
14. Termo de Justificativa da Contratação;
15. Provisão de Dotação Orçamentária – PDO;
16. Minuta do Contrato;

Assim, examinado os autos, passo à fundamentação e, ao final, opino.

DO MÉRITO

Da finalidade e abrangência do parecer jurídico

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.



Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7 A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

"344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010-TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: **'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital.'**"



(Acórdão TCU 1492/21)

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências, sempre observado o princípio da segregação de funções.

Finalmente, determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, **mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.** Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. **O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.**

DA VEDAÇÃO DA APLICAÇÃO COMBINADA DA LEI N.º 14.133/21 COM A LEI N.º 8.666/93, A LEI N.º 10.520/02 E A LEI N.º 12.462/11.

Não é demais destacar a vedação da aplicação combinada da Lei n.º 14.133, de 2021, com a Lei n.º 8.666, de 1993, Lei n.º 10.520, de 2002 e a Lei n.º 12.462, de 2011 (art. 191, § 2º, da Lei n.º 14.133, de 2021, e item 217 do PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP:00688.000716/2019-43, sequencial 460), como se observa a seguir:

217. Ante o exposto, conclui-se que: (...) b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, poderá causar tratamento não isonômico dos administrados e incerteza das consequências jurídicas; c) não é possível que os regulamentos editados na égide das Leis n.º 8.666/93, n.º 10.520/02 e n.º 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei n.º 14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei n.º 14.133/21 - ressalvada a possibilidade de que um novo ato normativo, editado pela autoridade competente, estabeleça expressamente a aplicação de tais regulamentos para a nova legislação (PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).



DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Documentos necessários ao planejamento da contratação.

De acordo com a Lei nº 14.133, de 2021, o Decreto Municipal nº 15.240 de 05 de janeiro de 2023, e o Decreto Municipal nº 15.247 de 05 de janeiro de 2023, a Administração Pública deverá produzir os documentos abaixo durante a fase de planejamento da contratação:

- a) documento para formalização da demanda;
- b) estudo técnico preliminar;
- c) mapa(s) de risco;
- d) termo de referência.

A elaboração do estudo técnico preliminar, porém, é facultativa, mediante justificativa aprovada pela autoridade competente, na hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme a previsão do inciso I, art. 10 do Decreto Municipal nº 15.637, de 2023.

Verifica-se que a Administração não apresentou o estudo técnico preliminar e justificou a ausência do referido artefato, informando o enquadramento nas exceções do inciso I, art. 10 do Decreto Municipal nº 15.637, de 2023.

Dito isso, percebe-se que os documentos da alínea "a" e "d" foram juntados aos autos, conforme indicado no relatório deste parecer.

Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, faremos algumas observações a título de orientação jurídica.

Documento para oficialização da demanda: principais elementos

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a vertical line and a hook.



Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 18º do Decreto Municipal nº 15.436, de 2023, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável, a dotação orçamentária e a indicação dos membros da equipe de planejamento e responsáveis pela fiscalização.

Verifica-se que a Administração não apresentou o estudo técnico preliminar e justificou a ausência do referido artefato, informando o enquadramento nas exceções conforme o item VI, do referido documento de oficialização de demanda.

Gerenciamento de Risco

Cabe pontuar que "Mapa de Riscos" não se confunde com cláusula de matriz de risco, a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Assim, a idealização e elaboração do "Mapa de Riscos" não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir a matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual.

Quanto ao mapa de riscos, percebe-se que a Administração não juntou aos autos, e justificou a ausência do referido artefato, informando o enquadramento nas exceções do art. 75, inc. I e II da Lei 14.133/21, conforme o item VI, do referido documento de oficialização de demanda.

Cabe pontuar que a etapa de Gerenciamento de Riscos, exceto quanto àquela relacionada à fase de gestão do contrato, pode ser dispensada no caso das contratações diretas (artigo 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021). A dispensa do mapa de risco está condicionada à juntada aos autos de justificativa, conforme o item VI, do referido documento de oficialização de demanda.

Termo de referência



O Termo de Referência é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as 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 e a adequação orçamentária (art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2021).

Em se tratando de compras, o art. 40, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, dispõe que o termo de referência deverá conter, além dos elementos previstos acima, as seguintes informações:

- I - especificação do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança;
- II - indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimentos provisório e definitivo, quando for o caso;
- III - especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso.

Cumpre lembrar que é recomendável a utilização do modelo de termo de referência disponibilizado pela Administração Pública Municipal, a fim de garantir o conteúdo mínimo necessário, bem como a padronização e a celeridade na análise (art. 19, IV, da Lei nº 14.133/2021).

No caso, consta dos autos o Termo de Referência, elaborado pela área requisitante, datado em 15 de outubro de 2024 e assinado pelo Secretário Municipal de Gestão e Inovação, Sr. Moisés Figueiredo de Carvalho.



Além disso, verifica-se que, aparentemente, o Termo de Referência se baseou no respectivo modelo de minuta padronizada disponibilizado pela Administração Pública Municipal.

Ademais, o Decreto Municipal nº 15.247, de 06 de janeiro de 2023, dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência – TR, para a aquisição de bens e a contratação de serviços. A Administração deve cuidar para que suas exigências sejam atendidas no caso concreto.

Nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou as principais exigências contidas nos normativos acima citados.

Da hipótese legal de Inexigibilidade de Licitação para celebração de contrato de locação de imóvel. Art. 74, V, da Lei 14.133/2021

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, **tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**



Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível. Essa é a exegese que se faz do **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, que preleciona:**

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

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

[...] (Grifo nosso).

É importante asseverar, entretando, que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa, em razão da viabilidade da competição. Vejamos:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do *caput* do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização



sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...**" (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277). (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (grifos nossos).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais, sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado de



conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do **prazo de amortização dos investimentos**;

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

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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1, Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em Acórdão recente do TCU, houve o entendimento de que a Administração Pública deve "definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto."

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse**. Cada ente federado possui



órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

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

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de **justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante**, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa

existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Nos autos deste processo analisado, esta assessoria verificou que as autoridades competentes juntaram aos autos:

- Avaliação prévia do imóvel a ser locado, de modo a se determinar o valor do aluguel compatível com os preços de mercado. **Contudo, não constam no referido laudo a descrição do estado de conservação do imóvel, bem como os custos de adaptações e o prazo de amortização do investimento, caso existentes;**
- Justificativa da singularidade do imóvel, consubstanciada no fato de já ter funcionado desde 2022, como o próprio Almoxarifado, já possuindo a estrutura adequada para o acondicionamento do estoque do município.

Ainda no tocante a documentação acostada aos autos, consta no item 2 do Documento de Oficialização de Demanda- DOD, que “a Administração Pública Municipal tem o presente objeto em vigência até 02 de novembro do corrente ano” e que o Locador se recusou em prorrogar a locação, resultando na instauração do presente processo administrativo com a nova avaliação do imóvel. Ocorre que não foi anexado aos autos documentação pertinente que comprove a solicitação de aceite ou recusa da referida prorrogação, tampouco a motivação da recusa do locador. O que deve ser providenciado.

Ressalte-se, novamente, que não é de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos, restringindo-se à análise da legalidade do procedimento realizado.

Da instrução processual

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

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

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

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

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

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

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

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Alguns dos elementos serão abaixo examinados.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, já foi abordado anteriormente neste parecer a análise acerca dos documentos exigidos no inciso I, do art. 72 da referida Lei.

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da **Autorização de Despesa**, indicando que a despesa



possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Com relação à **comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária**, destacamos os entendimentos dos juristas Diógenes Gasparini e Marçal Justen Filho, respectivamente:

A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Sendo assim, tudo o mais (verificação da personalidade jurídica, capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio, celebração do contrato, publicação (...)) deve ser publicado.

A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais ...). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.

A **razão de escolha do contratado** é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

A **justificativa de preços**, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado, o que de fato já foi comprovado mediante o Laudo anexado ao processo.

Há de ser jungida aos autos também da contratação direta a **autorização da autoridade competente** (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente, conforme art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/2021.



Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Da minuta do contrato

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;
II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.



Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;



XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
XIX - os casos de extinção.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Diante da análise da minuta do contrato anexa ao processo nota-se que a **Cláusula 15.1.2.1** não informa a qual das partes irá incorrer a multa prevista pelo atraso injustificado. Sendo assim, de modo que fique claro a quem será destinada a aplicação da multa, sugere-se a inclusão na respectiva cláusula **da parte que se sujeitará a multa prevista.**

Ademais, no tocante a **Cláusula 15.1.2.2**, por não haver um entendimento claro da respectiva multa prevista e a quem será destinada, recomenda-se a utilização da seguinte cláusula: "Multa Compensatória de até 15% (quinze por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual."

Já nas **Cláusulas 15.1.3, 15.1.4 e 15.2** do respectivo contrato, opina-se pela retirada, uma vez que o texto referente às cláusulas mencionadas já se encontra contemplado nas Cláusulas 15.10 e 15.11.

Por fim, da análise da minuta do contrato vinculado ao instrumento convocatório entende-se que os requisitos mínimos do Art. 92 da Lei licitações foram atendidos, havendo o atendimento aos preceitos legais, bem como a observância das minúcias necessárias a adequada locação.

Desta feita, além das sugestões acima expostas, entendemos que o procedimento atendeu as exigências previstas na legislação atinente.

DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA E DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO



O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas e a publicação de extrato no Diário Oficial da Município, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

De acordo com o art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 c/c art. 7º, §3º, V, do Decreto nº 7.724, de 16 de maio de 2012, deverá haver disponibilização dos seguintes documentos e informações no sítio oficial do ente na internet: cópia integral do termo de referência e contratos firmados e notas de empenho emitidas.

CONCLUSÃO

Face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, é admissível juridicamente a celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos, cumpridas as providências de praxe e atendidas as seguintes recomendações:

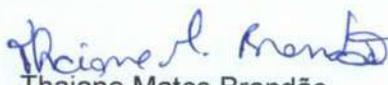
- 1) A correção do laudo de avaliação técnica do imóvel, para que faça constar no documento a descrição do estado de conservação do imóvel, bem como os custos de adaptações e o prazo de amortização do investimento, caso existentes;
- 2) Juntar aos autos o ato de autorização da contratação direta assinado pela autorizada competente;
- 3) Seja verificada a regularidade da documentação do contratado quando da efetiva assinatura do contrato;
- 4) Em cumprimento ao princípio da publicidade, a divulgação do contrato após sua assinatura no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de 10 dias úteis, como

condição indispensável para sua eficácia, bem como a disponibilização do ato de autorização e do extrato contratual no sítio eletrônico do órgão;

- 5) Seja o processo em tela submetido à análise da Controladoria Geral do Município – CGM a quem cabe examinar as fases de execução da despesa, inclusive verificando a regularidade das licitações e contratos, sob os aspectos da publicidade, legitimidade, economicidade e razoabilidade.

É o parecer.

Itabuna-BA, 29 de outubro 2024.



Thaiane Matos Brandão
Procuradora Municipal

RATIFICO



Alvaro Ferreira
Procurador Geral do Município



ESTADO DA BAHIA

000131

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

ENCAMINHAMENTO PARA CGM

DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO

PROCESSO Nº 0139913/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

DE: Supervisão de Licitação e Compras

PARA: Nadilson Franciso Alves Esteves - Controladoria Geral do Município

ASSUNTO: *Encaminhamento de processo para análise.*

Remeto os autos a Vossa Senhoria para análise e manifestação acerca da contratação relacionada à LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Atenciosamente,

Itabuna BA, 30 de outubro de 2024.



Ananda S. Smith
Supervisão de Licitação e Compras
MAT. 019815-01

RECEBIMOS EM 30/10/24
às 12:00hs
Cor. do Município



ESTADO DA BAHIA

000133

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

DESPACHO EMITIDO PELA CGM



CGM Nº. 336/2024

Itabuna – Ba, 21 de novembro de 2024

De: **CICERO VIEIRA DOS S. JUNIOR**
Controlador Adjunto

Para: **MOISÉS FIGUEIREDO DE CARVALHO**
Secretário de Gestão e Inovação

Após análise detida do processo administrativo nº **139913/2024**, que tem como objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Esta Controladoria observou que o processo em tela, de modo que se encontra dentro das formalidades legais composto com informações necessárias, segue para Comissão Permanente de Licitações o processo de Inexigibilidade nº 020/2024. Empresa Ehm Construtora e Incorporadora Ltda.

Foram acostados os seguintes documentos:

- a) Consulta ao departamento de patrimônio
- b) Cientificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis
- c) Documento de oficialização da demanda – DOD
- d) Termo de ciência da indicação dos gestores e fiscais de contrato
- e) Termo de referência
- f) Despacho de encaminhamento
- g) Solicitação de proposta comercial
- h) Proposta comercial
- i) Regularidade fiscal e trabalhista
- j) Documento do imóvel
- k) Documentação da empresa
- l) Avaliação do imóvel
- m) Solicitação de proposta de preço
- n) Resposta da empresa com proposta de preço
- o) Pedido de provisão de dotação orçamentaria – PDO
- p) Provisão orçamentaria
- q) Termo de justificativa da contratação
- r) Minuta do contrato
- s) Encaminhamento para PGM
- t) Parecer jurídico nº 433/2024
- u) Encaminhamento para CGM



Vale salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data.

A contratação de imóvel urbano por inexigibilidade de licitação, conforme prevista na Lei nº 14.133/2021, segue uma série de regras e requisitos. De acordo com o artigo 74 da referida lei, a inexigibilidade de licitação pode ser utilizada quando houver inviabilidade de competição, como ocorre em casos de locação ou aquisição de imóvel cujas características de localização e/ou instalações sejam indispensáveis para atender às necessidades da administração pública.

Inicialmente, ressalta-se, que o novo marco jurídico de contratações públicas traz como diretriz a busca do legislador em fortalecer o planejamento nas contratações a serem realizadas pela Administração Pública, vejamos o que dispõe o art. 72, da Lei Federal nº 14.133/2021:

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

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

O processo de inexigibilidade, acompanhado de seus documentos comprobatórios (justificativas, pesquisas de mercado, parecer jurídico, entre outros), deve ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial, garantindo a transparência.

No momento da formalização do contrato, sugerimos atenção ao valor estimado no Laudo de Avaliação Locatício.

Elaborar um Estudo Técnico Preliminar (ETP), documento que deve fundamentar a necessidade da contratação do imóvel específico. Nele, é descrito o problema a ser resolvido, as alternativas analisadas e as razões pelas quais o imóvel específico foi escolhido. Esse estudo deve incluir uma descrição clara das necessidades da Administração e as exigências quanto ao imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.147.490/0001-68
Controladoria Geral do Município

000136

Encaminho a Vossa Senhoria o referido processo administrativo para Comissão Permanente de Licitações, para adotar as medidas que lhe compete e são cabíveis. É o nosso parecer.

S.M.J

Cicero Vieira dos Santos Junior

Controlador Adjunto
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
Cícero V. S. Júnior
Controlador Adjunto
CNPJ: 14.147.490/0001-68



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000137

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO Nº: 0139913/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Assunto: Pedido de autorização para abertura de processo de contratação direta, com base no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Excelentíssima Senhor Prefeito,

Sirvo-me do presente para solicitar autorização para formalização de contratação referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL, com fulcro na Lei de Licitação e Contratos Administrativos, Lei 14.133/2021.

A referida contratação visa garantir a locação de imóvel destinado ao funcionamento do almoxarifado central. Cumpre esclarecer inicialmente que a Administração Pública Municipal tem o presente objeto em plena vigência até 02 de novembro de 2024, ocorre que em decorrência da recusa do locador do imóvel em renovar por maior período, faz-se necessário novo Processo Administrativo para que seja realizada uma nova Avaliação de Mercado do Imóvel, devidamente atualizada, a fim de comprovar os valores mensais a serem pagos pela referida locação.

Justifica-se a presente Locação do imóvel dado que o espaço localizado na sede da Prefeitura Municipal de Itabuna destinado ao Setor é totalmente insuficiente e inadequado para a realização do trabalho do Almoxarifado, tornando o local impróprio e dificultando até a locomoção dos servidores, assim como o armazenamento dos itens pertinentes a toda a Administração Municipal.

E ainda, o setor de almoxarifado exige o controle do estoque das aquisições e acondicionamento, necessitando de adequação de espaço de guarda buscando

otimização, logo, a necessidade de um local espaçoso, para acomodar materiais de forma verticalizada, com ventilação e adequado para acomodar materiais permanentes, e perecíveis (cestas básicas, gêneros alimentícios, entre outros) e dar melhores condições de trabalho aos servidores no exercício de suas atividades. A possibilidade de se locar um imóvel que apresente os espaços necessários para a locação desses serviços irá viabilizar grandemente a logística administrativa e manutenção predial, o que otimiza os recursos empregados por esta Secretaria.

Por fim, faz-se necessário manter a locação no mesmo complexo de galpões, onde o Almojarifado já se encontra instalado desde 2022. Por razões de logística, foi necessário proceder à alteração do galpão, porém mantendo o mesmo endereço. A proximidade entre os galpões facilita o atendimento às necessidades da Secretaria, assegurando que a mudança não implique em transtornos operacionais, custos desnecessários ou atrasos nas atividades do Almojarifado, permitindo que a transferência seja realizada de maneira ágil e sem gastos excessivos com frete por se tratar do mesmo endereço.

Além disso, o novo galpão continua a atender todas as especificações exigidas, haja vista que por razões operacionais de distribuição e recebimento de mercadoria, o imóvel precisa estar situado em área de fácil acesso e sem restrições de circulação de veículos de grande porte, e apresentar ainda as seguintes características: mínimo 2.000,00 m² em média, banheiros, copa, aérea administrativa, pátio para carga e descarga. A proximidade com o galpão anterior permite uma transição tranquila, garantindo que a logística de recebimento e distribuição de mercadorias continue eficiente e sem interrupções, mantendo-se as condições ideais para o funcionamento das atividades desta Secretaria.

O pagamento com as despesas do consumo de energia e água serão de responsabilidade da Secretaria da Gestão que solicitará a troca de titularidade das contas assim que o contrato de locação estiver concretizado.

O valor da contratação corresponde a R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), destinado a atender às necessidades da Secretaria de Gestão e Inovação.

Para subsidiar a formalização do processo, constam nos autos do processo, por ordem cronológica dos atos:

- a) Consulta ao departamento de patrimônio;
- b) Cientificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
- c) Documento de oficialização da demanda;
- d) Termo de Ciência da indicação dos gestores e fiscais de contrato;
- e) Termo de Referência;
- f) Solicitação de proposta comercial;
- g) Proposta comercial;
- h) Avaliação do imóvel
- i) Resposta da empresa com proposta de preço atualizada;
- j) Documentação da empresa;
- k) Termo de justificção da contratação;
- l) Pedido de provisão de dotação orçamentária – PDO;
- m) Provisão orçamentária;
- n) Minuta do contrato
- o) Parecer da procuradoria geral do município;
- p) Parecer da controladoria geral do município.

Diante de tudo exposto e convicto da atenção de Vossa Senhoria, envio cordiais saudações.

Respeitosamente,



Moisés Figueiredo de Carvalho

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

Itabuna, 22 de novembro de 2024.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000141

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº: 0139913/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 020/2024

Tendo em vista o que consta no processo de Inexigibilidade nº 020/2024, constante nos autos do Processo Administrativo nº0139913/2024, **delibero** pela contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.**

Empresa: EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Valor Total: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

Isso posto encaminhe-se os autos à Comissão de Contratação, para que adote as medidas necessárias à elaboração do competente contrato e proceda à convocação da empresa vencedora, para firmá-lo.

Itabuna, 22 de novembro de 2024

AUGUSTO NARCISO
CASTRO:4093581754
9

Assinado de forma digital
por AUGUSTO NARCISO
CASTRO:40935817549

AUGUSTO NARCISO CASTRO

PREFEITO



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000143

PUBLICAÇÃO DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

000144

**ITABUNA**
PREFEITURAESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
Gabinete do Prefeito**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

PROCESSO Nº: 0139913/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 020/2024

Tendo em vista o que consta no processo de Inexigibilidade nº 020/2024, constante nos autos do Processo Administrativo nº 0139913/2024, **delibero** pela contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.**

Empresa: EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Valor Total: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).

Isso posto encaminhe-se os autos à Comissão de Contratação, para que adote as medidas necessárias à elaboração do competente contrato e proceda à convocação da empresa vencedora, para firmá-lo.

Itabuna, 22 de novembro de 2024

AUGUSTO NARCISO CASTRO

PREFEITO





ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA - BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000145

**PUBLICAÇÃO DO
TERMO DE
AUTORIZAÇÃO DE
CONTRATAÇÃO NO
PNCP E PORTAL DO
MUNICÍPIO**

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 000020/2024

Última atualização 22/11/2024

Local: Itabuna/BA

Órgão: MUNICIPIO DE ITABUNA

Portal Nacional de Contratações Públicas



Entrar

Modalidade da contratação: Inexigibilidade

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta

Modo de disputa: Não se aplica

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 22/11/2024

Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 14147490000168-1-000079/2024

Fonte: E & L PRODUCOES DE SOFTWARE LTDA

Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 336.000,00

Itens Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo
DCD	22/11/2024	DFD
TERMO DE REFERENCIA	22/11/2024	Termo de Referência
AUTOR-ZACAO	22/11/2024	Ato que autoriza a Contratação Direta

Mostrar: 5

Página 1



< Voltar

Cadastro Licitação

Nº Licitação *

NEX 020.2024

Nº Processo Administrativo

0139913/2024

Modalidade *

Inexigibilidade

Tipo Licitação *

Outros

Contratada

EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Contratante

PREFEITURA DE ITABUNA

Orgão *

SECRETARIA DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Situação *

Em curso

Objeto *

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

Observações

Observação

Data Realização *

22/11/2024

Data Homologação

dd/mm/aaaa

Filtros da Pesquisa

Tipo de Licitação

Todos...

Situação

Todas...

Modalidade

Todas...

Orgão

Todos...

Data Realização

De

dd/mm/aaaa

Até

dd/mm/aaaa

Data Homologação

De

dd/mm/aaaa

Até

dd/mm/aaaa

Documentos

×

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

22/11/2024

DOD

15/10/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

15/10/2024

CONTRATO 402.2024

22/11/2024

Fechar

Data Adjudicação

De

dd/mm/aaaa

Até

dd/mm/aaaa

Pesquisar

INFORMAÇÃO: Clique na licitação para ter acesso aos arquivos se disponível.

Pesquisar 20

EXCEL

Modalidade	Nº Licitação	Nº Processo	Objeto	Contratada
Pregão Eletrônico	0022-2024	00.140.358-2024	FORMALIZAÇÃO DE ARP - ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE MATERIAL GRÁFICO PARA ATENDER A DEMANDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA	000149
Inexigibilidade	INEX 021/2024	0141239/2024	Locação de imóvel urbano para instalação do Serviço de Acolhimento para Adolescentes - CASA DO ADOLESCENTE.	INSTITUTO DOS MISSIONARIOS PASSIONISTAS - IMP
Inexigibilidade	INEX 020.2024	0139913/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.	EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Pregão Eletrônico	0021-2024	00.143.829-2024	AQUISIÇÃO DE CESTAS NATALINAS PARA DISTRIBUIÇÃO GRATUITA DESTINADAS AS FAMÍLIAS EM VULNERABILIDADE SOCIAL ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL E COMBATE À POBREZA DO MUNICÍPIO	
Pregão Eletrônico	0020-2024			
Pregão Eletrônico	0019-2024			
Pregão Eletrônico	0018-2024			
			REMARCAÇÃO E CANCELAMENTO, POR MEIO DE ATENDIMENTO REMOTO (E-MAIL E TELEFONE) DESTINADA AS DIVERSAS SECRETARIAS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITABUNA	
Inexigibilidade	003-S/2024	043-S/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA A INSTALAÇÃO DO AMBULATÓRIO PSICOSSOCIAL	A.T.B PATRIMONIAL LTDA
Inexigibilidade	INEX 018/2024	139847/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AV. JOSÉ MÔNSTANS, Nº 421, BAIRRO SANTO ANTONIO, NO MUNICÍPIO DE ITABUNA/BA, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA CRECHE OTACIANA PINTO.	VITOR BATISTA SALOMÃO SILVA
Inexigibilidade	004-S/2024	045-S/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA PÚBLICA MUNICIPAL.	REGINALDO NASCIMENTO DE QUEIROZ
Modalidade	Nº Licitação	Nº Processo	Objeto	Contratada

Documentos

TERMO DE AUTORIZAÇÃO	22/11/2024	<input type="checkbox"/>
DOD	15/10/2024	<input type="checkbox"/>
TERMO DE REFERÊNCIA	15/10/2024	<input type="checkbox"/>
CONTRATO 402.2024	22/11/2024	<input type="checkbox"/>

Documentos

TERMO DE AUTORIZAÇÃO	22/11/2024	<input type="checkbox"/>
DOD	15/10/2024	<input type="checkbox"/>
TERMO DE REFERÊNCIA	15/10/2024	<input type="checkbox"/>
CONTRATO 402.2024	22/11/2024	<input type="checkbox"/>



ESTADO DA BAHIA

000151

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

CONSULTA PÚBLICA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

000152

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
07.496.099/0001-03
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
15/07/2005

NOME EMPRESARIAL
E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
CONSTRUTORA MOURA

PORTE
EPP

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
01.35-1-00 - Cultivo de cacau
01.51-2-01 - Criação de bovinos para corte
01.51-2-02 - Criação de bovinos para leite
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R VITORIA DO ESPIRITO SANTO

NÚMERO
100

COMPLEMENTO

CEP
45.600-292

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICÍPIO
ITABUNA

UF
BA

ENDEREÇO ELETRÔNICO
EHMCONSTRUTORA@HOTMAIL.COM

TELEFONE
(73) 3211-1213

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
15/07/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 22/11/2024 às 11:42:56 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO****Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica**

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 22/11/2024 11:44:03

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**
CNPJ: **07.496.099/0001-03**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

CPF/CNPJ: **07.496.099/0001-03**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 11:45:23 do dia 22/11/2024, com validade até o dia 22/12/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: oxJIjMR1IJiSqIIqAR7j

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



000155

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO

Requerente: **E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

CNPJ: **07.496.099/0001-03**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, até a presente data, **NÃO CONSTA** dos sistemas de informação deste Tribunal nenhum processo no qual **E H M CONSTRUTORA E CORPORADORA LTDA**, CNPJ 07.496.099/0001-03, figure como responsável ou interessado.

A presente Certidão não abrange pesquisa na base de dados dos processos administrativos do Tribunal de Contas da União.

Certidão emitida às 11h48min09 do dia 22/11/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/verificaCertidao.faces>

Código de controle da certidão: F77P.ZXPZ.QJGV.6T74

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 11/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 11/2024 (Diário Oficial da União - CEAF) , 11/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 11/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 11/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

Dados da consulta: 22/11/2024 14:33:34

FILTROS APLICADOS:

Cadastro: CEIS CNEP

CPF / CNPJ sancionado: 07496099000103

Limpar filtros

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									

000156



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000157

CONTRATO E CERTIDÕES

CONTRATO Nº 402/2024

Termo de Contrato que entre si fazem a
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA e a
empresa EHM CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA.

O MUNICÍPIO DE ITABUNA, CNPJ/MF nº. 14.147.490/0001-68, com sede na Avenida Princesa Isabel, n.º 678, Bairro São Caetano, nesta cidade de Itabuna - Bahia, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal, AUGUSTO NARCISO CASTRO, doravante denominado CONTRATANTE, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a) EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 07.496.099/0001-03, sediado(a) na Rua Vitória do Espírito Santo, nº 100, Centro, Itabuna/BA, doravante designada LOCADOR, neste ato representado pelo Sr. EDUARDO HENRIQUE DE MOURA, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº 0139913/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n. 020/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Este Termo de Contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.**

1.2 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.2.2 A Proposta do Contratado; e

1.2.3 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3 Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL R\$
01	Imóvel para locação contendo: no mínimo 2.000,00 m ² em média, banheiros, copa, área administrativa, pátio para carga e descarga, localizada no Centro Industrial do Município de Itabuna.	UND	01	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

3.2.1. Cumprir as demais disposições contidas no termo de referência.

3.2.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.2.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

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

3.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.2.7. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
Supervisão de Licitação e Compras

3.2.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.3.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.3.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.3.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.3.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Cumprir as demais disposições contidas no termo de referência.

4.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.1.3.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

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

4.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

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

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

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

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

5.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo, a partir da

apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

5.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

5.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

5.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

5.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

5.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

5.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

5.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

5.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

5.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

5.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

5.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

7. CLÁUSULA SETIMA – DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **28.000,00 (vinte e oito mil reais)**, perfazendo o valor total de R\$ **336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais)**.

7.2. As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas por estes, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

8.1. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I do Termo de Referência e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

8.2. A PMI emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até **de 15 (quinze) dias corridos** contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela PMI tenham sido sanadas pelo proprietário do imóvel.

8.3. A PMI somente ocupará o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior, bem como da entrega definitiva das chaves.

8.4. As despesas deverão ser liquidadas mensalmente, consoante execução mensal, mediante apresentação do Relatório Mensal das atividades.

8.5. O contratado deverá apresentar a nota fiscal do mês de execução até o **dia 07(sete) do mês** subsequente: mês do pagamento.

8.6. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de **30 (trinta) dias** após o **Recebimento Definitivo do Imóvel**.

8.7. Salvo disposição escrita em contrário por parte do Contratante, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao **Banco do Brasil, Agência 3175-5 Conta Corrente 19981-8**, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

Da Liquidação

8.8. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de **até 20 (vinte) dias corridos** para fins de liquidação.

8.9. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei 14.133, de 2021, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal.

8.10. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

8.11. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.12. A Administração deverá realizar consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação, identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.13. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no

mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.14. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.15. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.16. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

8.17. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

8.18. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.19. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.20. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.20.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **22/11/2024** e encerramento em **22/11/2025**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que alocação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

9.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 15/10/2024.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que alocação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

9.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias corridos** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 12/08/2022.

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM**, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas-FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.3.1. O reajuste de preços deverá ser requerido do locador, sob pena de preclusão.

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11.8.1. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

11.8.2. A Administração Pública pode negociar a qualquer tempo com o locador a redução do aluguel.

11.9. Em caso de desacordo do locador com a negociação prevista no parágrafo anterior, a locação poderá ser denunciada em até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento, para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

SECRETARIAS	UNIDADE GESTORA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO	FONTE	VALOR
GESTÃO E INOVAÇÃO	1010	2027	33.90.39	1.500.0000	R\$ 336.000,00

12.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA— MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.2. Fiscalização Técnica

13.2.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, VI);

13.2.2. O fiscal técnico do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, II);

13.2.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, III);

13.2.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, IV).

13.2.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 22, VII).

13.3. Fiscalização Administrativa

13.3.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de

apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 15.246, de 2023).

13.3.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 23, IV).

13.4. Gestor do Contrato

13.4.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, IV).

13.4.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, II).

13.4.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, III).

13.4.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, VIII).

13.4.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o

art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, X).

13.4.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 15.246, de 2023, art. 21, VI).

13.4.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

13.4.8. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.4.9. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.4.10. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DAS ALTERAÇÕES

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

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR(A), garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

15.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

15.1.2. Multa:

15.1.2.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

15.1.2.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR(A) ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

15.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, ao LOCADOR(A) que, em razão do presente contrato:

15.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

15.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

15.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze) dias corridos**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

15.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

15.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

15.10. 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).

15.11. Os débitos do LOCADOR para com a Administração 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 mesmo órgão ora contratante.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei nº 14.133 de 2021, a Contratante decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Contratado, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a Locatário poderá considerar o locador rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
Supervisão de Licitação e Compras

17. CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. Para dirimir questões judiciais relacionadas à execução do presente ajuste fica fixada o Foro da Comarca de Itabuna - BA, nos termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133/21.

19.2.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Itabuna/BA, 22 de novembro de 2024

AUGUSTO NARCISO
CASTRO:409358175
49

Assinado de forma digital
por AUGUSTO NARCISO
CASTRO:40935817549

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
AUGUSTO NARCISO CASTRO

LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente

gov.br

EDUARDO HENRIQUE DE MOURA
Data: 22/11/2024 15:07:34 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
EDUARDO HENRIQUE DE MOURA
LOCADOR



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 07.496.099/0001-03

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 14:35:42 do dia 22/11/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 21/05/2025.

Código de controle da certidão: **3C8D.4B6B.BC99.BB24**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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 N°: 20245069621

RAZÃO SOCIAL	
E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
066.743.576 - BAIXADO	07.496.099/0001-03

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 22/11/2024, 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.



MUNICÍPIO DE ITABUNA - BA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTOS DE TRIBUTOS

000178

CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS

Nº 13246 / 2024

CONCEDIDO À

Nome/Razão Social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CPF/CNPJ: 07.496.099/0001-03
Inscrição Municipal: 01023450078001
Endereço: Rodovia BR 415 N°4160 - CENTRO INDUSTRIAL - Itabuna-BA CEP: 45613-000 GALPAO 09 - KM 36

A Prefeitura Municipal de Itabuna - BA, conforme preceitua o Art. 273 da Lei Municipal nº 2.173 de 01/10/2020 - Código Tributário Municipal, certifica, para os devidos fins, que **NÃO CONSTA DÉBITO** pertencentes ao imóvel. E, para constar, foi extraída a presente certidão, cuja validade é de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua emissão.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Itabuna, na Internet, no endereço <http://www.itabuna.ba.gov.br>

Emitida em: 22/11/2024

Validade: 90 dias

MUNICÍPIO DE ITABUNA - Bahia, Sexta-feira, 22 de Novembro de 2024

Chave de validação: 8da87d86

Av. Princesa Isabel, N° 678

São Caetano

CEP: 45607-001



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 07.496.099/0001-03
Razão Social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Endereço: R ZILDOLINA 68 / MANGABINHA / ITABUNA / BA / 45600-575

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/11/2024 a 18/12/2024

Certificação Número: 2024111902431364975396

Informação obtida em 22/11/2024 14:33:11

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

000180

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 07.496.099/0001-03
Certidão n°: 55155483/2024
Expedição: 12/08/2024, às 10:45:36
Validade: 08/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **07.496.099/0001-03**, **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.



ESTADO DA BAHIA

000181

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

**CONTRATO
PUBLICADO NO
PNCP E PORTAL DO
MUNICÍPIO**

Contrato nº 000402/2024

Última atualização 27/11/2024

Local: Itabuna/BA **Órgão:** MUNICIPIO DE ITABUNA

Unidade executora: 14147490000168-001 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** IN-0020/2024

Categoria do processo: Locação Imóveis

  [Portal Nacional de Contratações Públicas](#)

[Buscar no PNCP](#)



 [Entrar](#)

Id contratação PNCP: [14147490000168-1-000079/2024](#)

Objeto:

LOCACAO DE IMOVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

VALOR CONTRATADO

R\$ 336.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 07.496.099/0001-03 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: E H M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

[Arquivos](#)

[Histórico](#)

Nome	Data	Tipo
Contrato 402.2024-EHM CONSTRUTORA	27/11/2024	Contrato

Exibir:

1-1 de 1 itens

Página:



[< Voltar](#)



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

Filtros da Pesquisa

Tipo de Licitação

Todos...

Situação

Todas...

Modalidade

Todas...

Orgão

Todos...

Data Realização

De

dd/mm/aaaa

Até

dd/mm/aaaa

Data Homologação

De

dd/mm/aaaa

Até

dd/mm/aaaa

Documentos

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

22/11/2024

DOD

15/10/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

15/10/2024

CONTRATO 402.2024

22/11/2024

Fechar

Data Adjudicação

De

dd/mm/aaaa

Até

dd/mm/aaaa

Pesquisar

INFORMAÇÃO: Clique na licitação para ter acesso aos arquivos se disponível.

Pesquisar 20

EXCEL

Modalidade	Nº Licitação	Nº Processo	Objeto	Contratada
Pregão Eletrônico	0022-2024	00.140.358-2024	FORMALIZAÇÃO DE ARP - ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE MATERIAL GRÁFICO PARA ATENDER A DEMANDA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA	000184
Inexigibilidade	INEX 021/2024	0141239/2024	Locação de imóvel urbano para instalação do Serviço de Acolhimento para Adolescentes - CASA DO ADOLESCENTE.	INSTITUTO DOS MISSIONARIOS PASSIONISTAS - IMP
Inexigibilidade	INEX 020.2024	0139913/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.	EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Pregão Eletrônico	0021-2024	00.143.829-2024	AQUISIÇÃO DE CESTAS NATALINAS PARA DISTRIBUIÇÃO GRATUITA DESTINADAS AS FAMÍLIAS EM VULNERABILIDADE SOCIAL ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL E COMBATE À POBREZA DO MUNICÍPIO	
Documentos				
Pregão Eletrônico	0020-2024		TERMO DE AUTORIZAÇÃO	22/11/2024 <input type="checkbox"/>
			DOD	15/10/2024 <input type="checkbox"/>
Pregão Eletrônico	0019-2024		TERMO DE REFERÊNCIA	15/10/2024 <input type="checkbox"/>
Pregão Eletrônico	0018-2024		CONTRATO 402.2024	22/11/2024 <input type="checkbox"/>
			REMARCAÇÃO E CANCELAMENTO, POR MEIO DE ATENDIMENTO REMOTO (E-MAIL E TELEFONE) DESTINADA AS DIVERSAS SECRETARIAS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITABUNA	
Inexigibilidade	003-S/2024	043-S/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA A INSTALAÇÃO DO AMBULATÓRIO PSICOSSOCIAL	A.T.B PATRIMONIAL LTDA
Inexigibilidade	INEX 018/2024	139847/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AV. JOSÉ MONSTANS, Nº 421, BAIRRO SANTO ANTONIO, NO MUNICÍPIO DE ITABUNA/BA, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA CRECHE OTACIANA PINTO.	VITOR BATISTA SALOMÃO SILVA
Inexigibilidade	004-S/2024	045-S/2024	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA PÚBLICA MUNICIPAL.	REGINALDO NASCIMENTO DE QUEIROZ
Modalidade	Nº Licitação	Nº Processo	Objeto	Contratada

Documentos

TERMO DE AUTORIZAÇÃO	22/11/2024	<input type="checkbox"/>
DOD	15/10/2024	<input type="checkbox"/>
TERMO DE REFERÊNCIA	15/10/2024	<input type="checkbox"/>
CONTRATO 402.2024	22/11/2024	<input type="checkbox"/>



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000186

EXTRATO DE CONTRATO

**ITABUNA**
PREFEITURA**ESTADO DA BAHIA**
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
Gabinete do Prefeito**EXTRATO DE CONTRATO****Inexigibilidade nº 020/2024****Processo Administrativo 0139913/2024**

Processo Administrativo: 0139913/2024. **Contrato** 402/2024. **Contratante:** Município de Itabuna/Ba. **Contratada:** EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 07.496.099/0001-03. **Objeto:** **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.** Vigência: 22/11/2024 a 22/11/2025. Valor Global: R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). **Fundamentação legal:** artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021. Itabuna, 27 de novembro de 2024.

AUGUSTO NARCISO CASTRO

PREFEITO





ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA – BAHIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

000188

PORTARIA DOS GESTORES E FISCAIS DE CONTRATO



ESTADO DA BAHIA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNÀ
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
 Supervisão de Licitação e Compras

PORTARIA LIC Nº 0223/2024 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2024

“Dispõe sobre designação de servidor Municipal como Fiscal do Contrato nº 402/2024”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABUNA, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando que cabe a administração no disposto no artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados através de um representante;

Considerando que os órgãos públicos devem manter fiscal formalmente designado durante a vigência dos contratos celebrados pela entidade;

RESOLVE

Art.1º - Designar, conforme disciplinado no Decreto nº 15.246/2023, os servidores abaixo relacionados, para gerenciar, acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas no Contrato nº 402/2024, celebrado entre o MUNICÍPIO DE ITABUNA e a empresa EHM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 07.496.099/0001-03, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL.

NO ÂMBITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO		
Atribuição	Nome	Matrícula
Gestor do Contrato - Titular	FLAVIA RUY DOS SANTOS	006393 – 02
Gestor do Contrato - Substituto	AMANDA DA SILVA LINS GARCIA	017616-01





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
Supervisão de Licitação e Compras

Fiscal Técnico - Titular	ANTONIO CARLOS CARVALHO PEREIRA	017373-01
Fiscal Técnico - Substituto	WALTER VITÓRIO DE SOUZA	007956-02

Art.2º - Os servidores ora designados serão responsáveis pelo fiel cumprimento da contratação e deverão observar as disposições da Lei nº 14.133/2021 (art. 117), da Lei nº 4.320/1964 (§ 2º do art. 63) e Decreto nº 15.246/2023.

Art.3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia, quando houver.

Itabuna, 28 de novembro de 2024.

Augusto Narciso Castro
Prefeito Municipal de Itabuna

