



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, 1º andar, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 004/2024FMEIN**

MODALIDADE: Inexigível

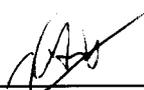
Data da Homologação: 10/04/2024.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Educação.

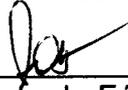
OBJETO: Locação do imóvel situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa, para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

PROPONENTE: RAIMUNDA ROSA DE SOUZA, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 995.434.005-04 e portadora do RG nº 05.523.225-63, Residente e Domiciliado Avenida Pedro Gaspar, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000.

DECRETO/GP Nº 667, de 19 de Abril de 2024.



Amaury Alves Batista Junior
Agente de Contratação



Maria de Fátima Teixeira de Souza
1º Membro da equipe de apoio

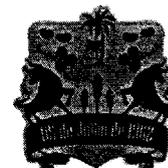


José Fábio Vieira de Souza
2º Membro da equipe de apoio



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

1. DADOS DO SETOR REQUISITANTE

SECRETARIA	Secretaria Municipal de Educação
Setor Requirante (Unidade/Setor/Depto)	Fundo Municipal de Educação
E-mail:	educacao@soutosoares.ba.gov.br
Telefone:	(75) 3339-2128
Servidor responsável pela Demanda	Zaira Barbosa de Souza Andrade

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

2.1 TIPO DO ITEM

- LOCAÇÃO / AQUISIÇÃO
 MATERIAL
 SERVIÇO

2.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (SOLUÇÃO PRELIMINAR)

Locação do imóvel para funcionamento de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo.

2.3 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO

Justifica-se, a necessidade da presente locação, considerando que a Creche acima não possui espaço suficiente para garantir o atendimento aos alunos da Educação Infantil, dificultando a meta de universalização do atendimento escolar dessa faixa etária, conforme previsto no PME – PLANO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, é que se faz necessário a locação do imóvel, ressalta-se ainda que o imóvel possui localização favorável a utilização necessária, cujas características e com os possíveis ajustes, poderá atender esta demanda, qual seja, a instalação de uma Anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo.

2.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa.

2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

- ALTO
 MÉDIO
 BAIXO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



2.6 VALOR DA CONTRATAÇÃO(R\$)

R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) mensais.

2.7. INICIO DA DATA DA CONTRATAÇÃO

O início da vigência do contrato deve ser a partir do mês de Março de 2024, até 31 de Dezembro do corrente ano.

2.8. VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA com a contratação de outro objeto para sua execução, visando a determinar a sequência em que os respectivos procedimentos licitatórios serão realizados

Não tem correlata.

2.9. INDICAÇÃO DA CORRELAÇÃO ENTRE A AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR ou ÓRGÃO, se o caso;

Não foi identificada a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependente, pois o item a ser contratado atende por completo aos requisitos listados e à necessidade apresentada.

3. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E SE NECESSÁRIO O RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO

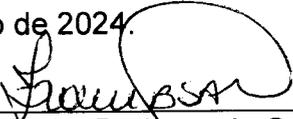
Gestor(es): Rodrigo Vieira Andrade Matrícula de n.º 571

Fiscal(is): Ângela Nascimento de Oliveira, matrícula de nº 1159.

4. RESPONSÁVEL PELO FORMULÁRIO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PCA

Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 01 de Março de 2024.



Zaira Barbosa de Souza Andrade
Sec. Municipal de Educação
Responsável pela Elaboração do DFD



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA
FINS DE VENDA E LOCAÇÃO**



Imóvel

Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA.

CEP 46.990-000



Parecer de Avaliação de imóvel urbano para fim mercadológico realizado por **CAMILA SOUZA SALES**, pessoa física, devidamente inscrita no CPF sob nº 082.365.605-54, CRECI BA- 28.473, solicitada pela Sra. **ZAIRA BARBOSA DE SOUZA ANDRADE**, portadora do RG n.º 07.584.888-07/SSP-BA, e CPF n.º 001.319.995-16. Tendo como proprietário o Sra. **RAIMUNDA ROSA DE SOUZA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 995.434.005-04 e portadora do RG nº 05.523.225-63. Cumprindo a Lei 6.530/78, que compete ao corretor de imóveis, a avaliação de imóveis, isto é, estimar o preço de venda ou locação que é uma norma federal e, portanto, que deve ser respeitada em todo o Brasil.

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para LOCAÇÃO nesta época, a qualquer interesse, e nas condições normais de mercado para a região do imóvel localizada na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000.

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda "OPINAR" quanto a comercialização e ou locação imobiliária.

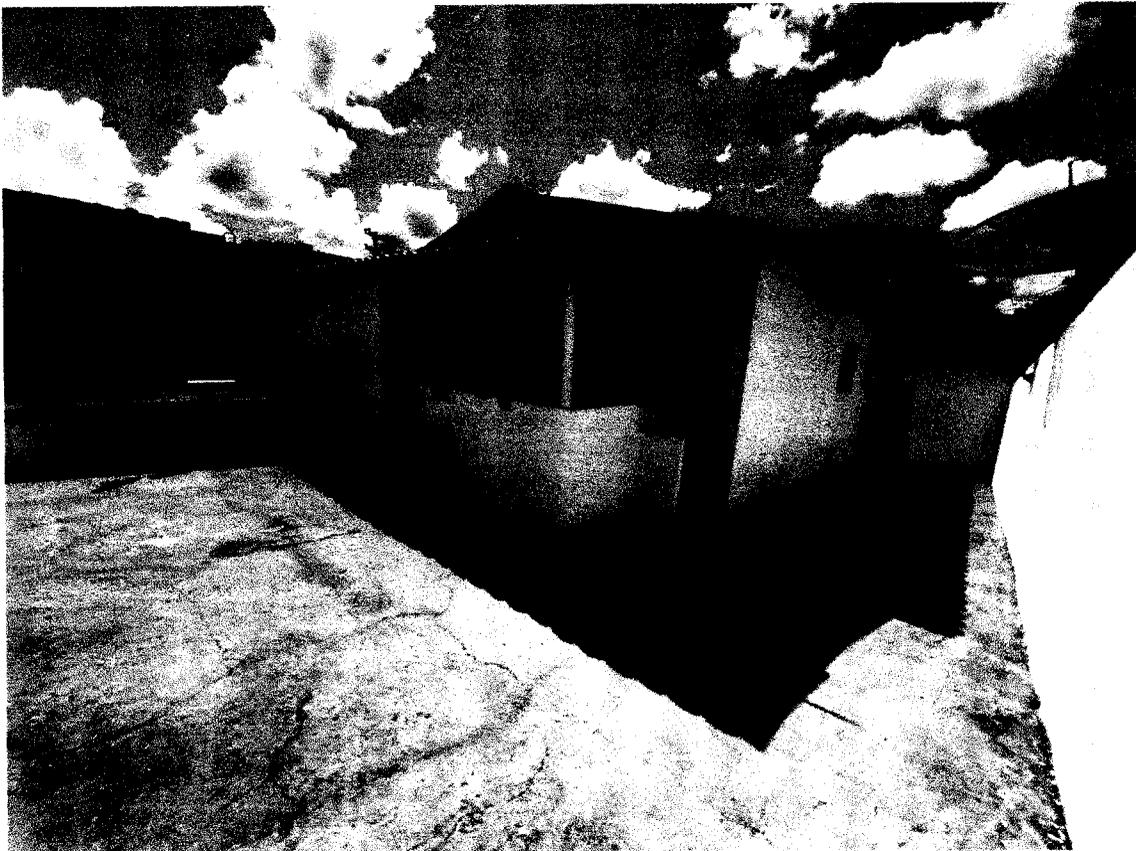
Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

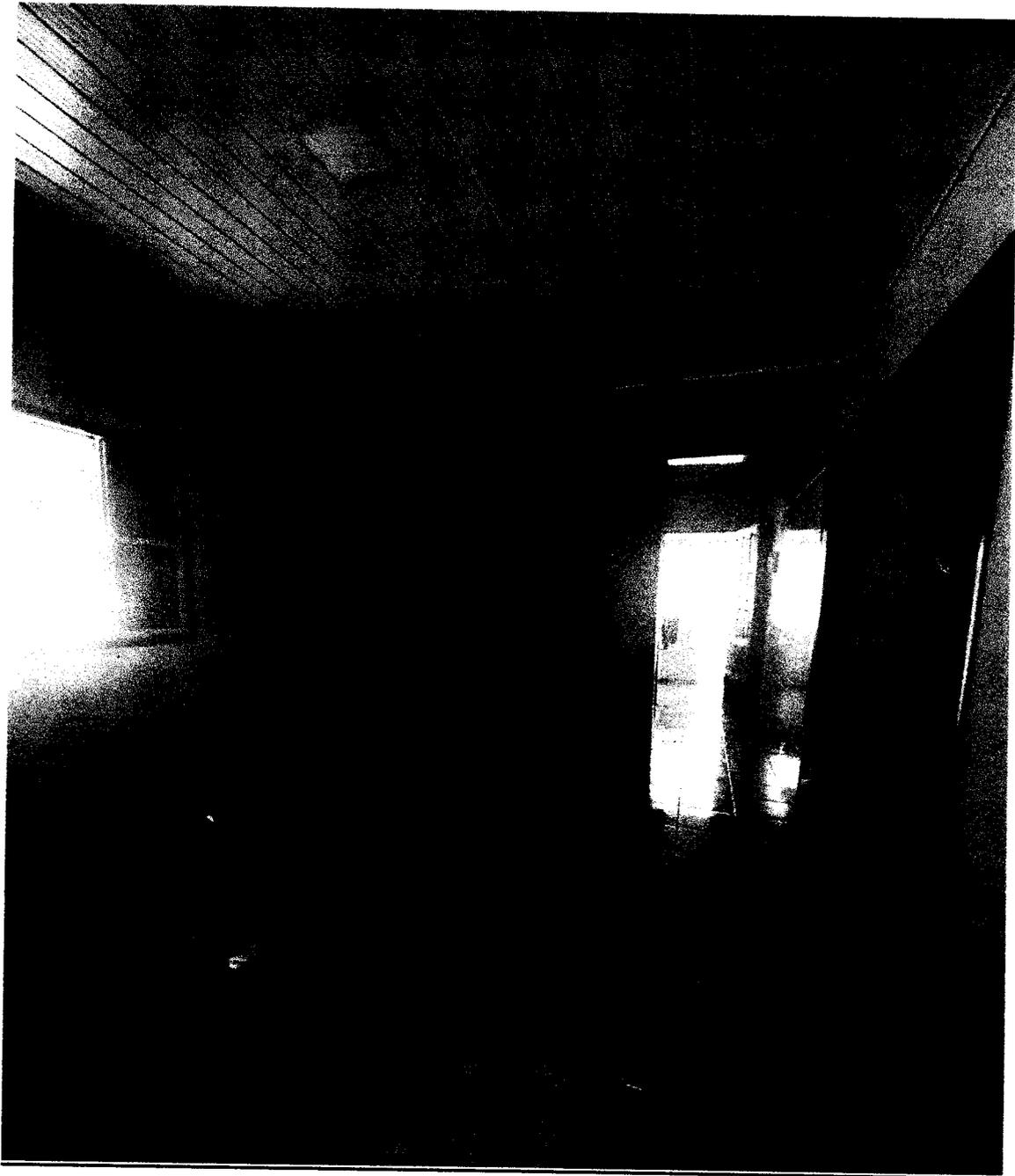


Descrição do imóvel

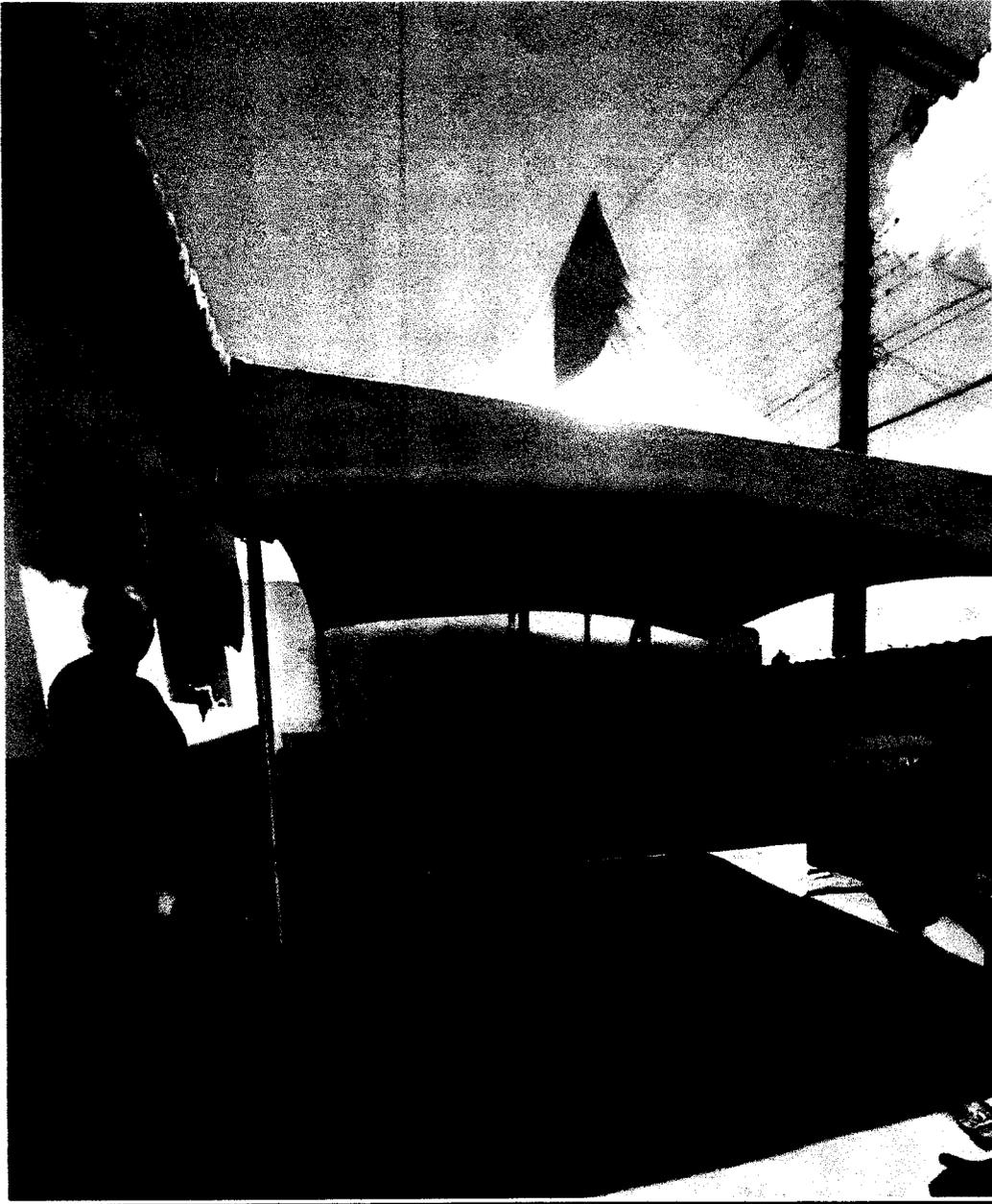
O imóvel está situado Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000. Composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, e área externa. Com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados). Com desígnio, para o anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as séries da Ed. Infantil, conforme interesse república para Estudantes do Município de Souto Soares-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, do Município de Souto Soares- BA.

Estado do imóvel





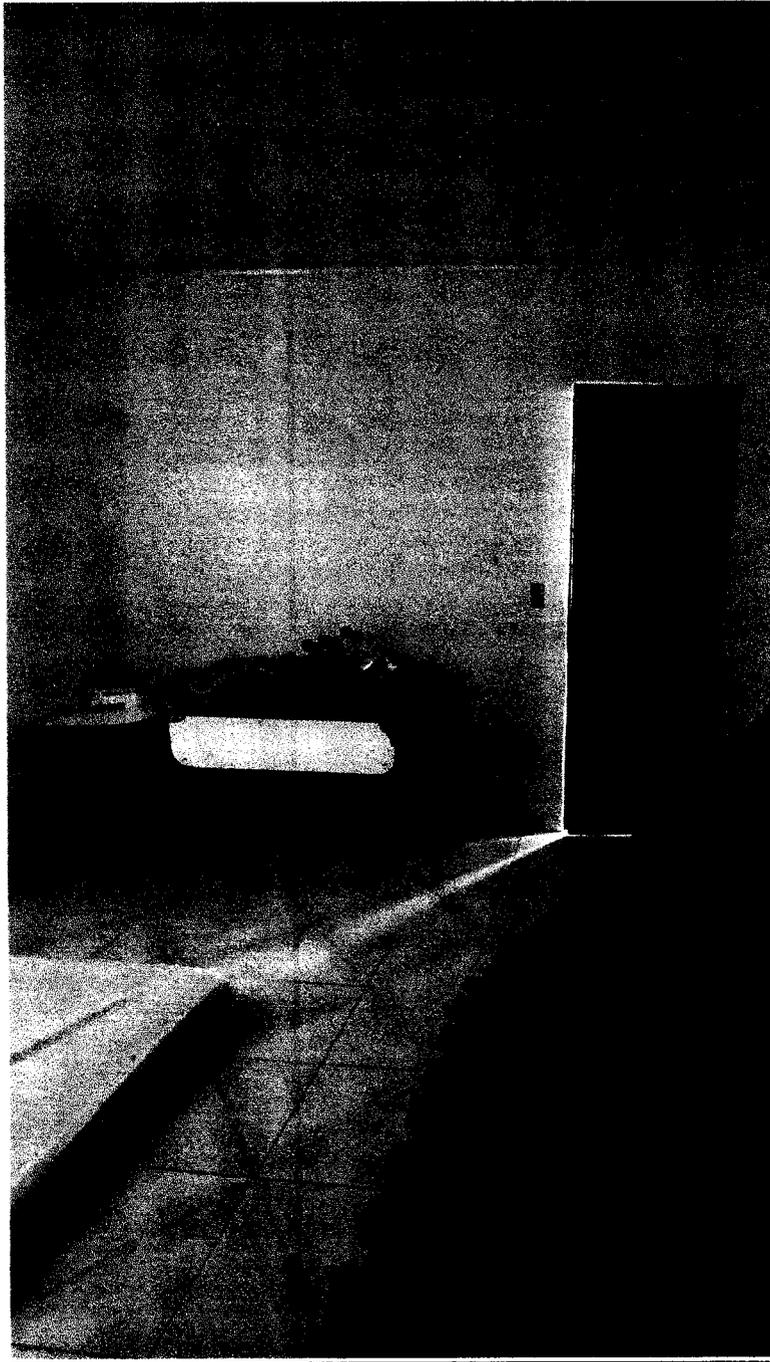
Área de observação



Área de convivência



Local das refeições





A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de **MÉTODO COMPARATIVO**, tendo sido possível identificar junto ao **MERCADO IMOBILIÁRIO**, imóveis com características semelhantes ao **AVALIANDO** obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT; Analisando os chamados elevando a qualidade do imóvel, localização e tamanho, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio **AVALIANDO** aplicando a seguir a devida **HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**, manuseando os **FUNDAMENTADOS EM ESTUDOS DE MERCADO, REGIONALIZADOS E COM INTERVALO DE TEMPO DEFINIDO**.

De acordo com as considerações descritas acima, considerando as dimensões e características relativas ao imóvel, e sua atual situação e localização, dentro da zona a que pertence, à base da oferta e procura registrada no local, as perspectivas atuais do mercado, utilizando o método comparativo de mercado que consiste em fixar o preço da venda e locação do Imóvel através da comparação de elementos pesquisados com características similares imobiliários no quesito **AVALIAÇÃO, CONCLUSÃO** que:

Para a **Locação do imóvel**, no estado em que se encontra, representa nesta data a importância mensal de **R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 6.030,00 (seis mil e trinta reais)**.

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas, redigido em nove páginas, junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.



Por fim, agradeço a oportunidade e parceria, e sendo necessário ressaltar que, estarei a disposição caso a vossa senhoria tenha alguma dúvida sobre o trabalho apresentado.

Atenciosamente,

Camila Souza Sales

Camila Souza Sales

Corretora de imóveis

Creci BA 28.473





ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Secretaria	Secretaria Municipal de Educação
Telefone	(75) 3339-2128
E-mail	educacao@soutosoares.ba.gov.br

O setor de patrimônio através do seu Diretor, **DECLARA**, para os devidos fins a inexistência de imóveis públicos vagos, para fins da locação almejada através do Documento de Formalização da Demanda, que será destinada para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

Souto Soares/BA, 26 de Fevereiro de 2024.

Carlos Alberto de Souza Medeiros
Diretor de Patrimônio
Matricula nº 2816



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

Imo. Sr.

Jailson de Souza Santos

Setor de Contabilidade da Prefeitura Municipal de Souto Soares/BA.

Assunto: Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **DECLARAR** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel pra servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

Que a despesa da respectiva contratação contemplada possui previsão de saldo orçamentário e financeiro compatível com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e também é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes.

As despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.

Ação: 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.

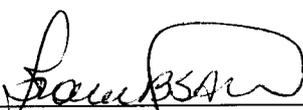
Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 1500 – Educação 25%

Souto Soares/BA, 28 de Fevereiro de 2024.

Sem mais, aguardamos resposta e reiteramos os nossos votos de estima e considerações.

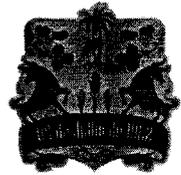
Atenciosamente,



Zaira Barbosa de Souza Andrade
Sec. Municipal de Educação



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Ilma. Sra.

Zaira Barbosa de Souza Andrade

Secretária Municipal de Educação

Assunto: Informação de dotação orçamentária

Prezada Senhora,

Venho através deste **informar** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, que as despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.

Ação: 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.

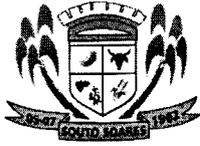
Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 1500 – Educação 25%

Souto Soares/BA, 28 de Fevereiro de 2024.

Atenciosamente,

Jailson de Souza Santos
Departamento de Contabilidade



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Imo. Sr. André Luiz Sampaio Cardoso

Prefeito Municipal

Assunto: Solicitação de Abertura de Processo para Contratação

Prezado Senhor(a),

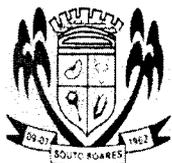
Vimos à presença de V. Exa. requisitar a abertura de processo objetivando a Locação do imóvel para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

- 1 - Documento de Formalização da Demanda;
- 2 – Declaração de Existência de Disponibilidade Orçamentaria;
- 3 – Justificativa
- 4 – Parecer técnico e jurídico
- 5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária
- 6 – Avaliação prévia do bem;
- 7 – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, – 29 de Fevereiro de 2024.

Zaira Barbosa de Souza Andrade
Sec. Municipal de Educação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

TERMO DE AUTUAÇÃO

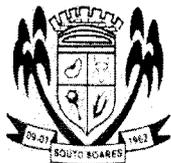
Após a análise da documentação constante no processo, com base na documentação apresentada, no ofício da Secretária(o) autorizando a deflagração de processo administrativo, dentro dos padrões estabelecidos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **AUTUEI** este **PROCESSO ADMINISTRATIVO/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024FMEIN**, para Locação do imóvel para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, cujo valor mensal é de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) lavro e assino o presente termo de autuação eu, **ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO**, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 03 de Março de 2024.

Atenciosamente,

ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO

Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

TERMO DE AUTUAÇÃO

Após a análise da documentação constante no processo, com base na documentação apresentada, no ofício da Secretária(o) autorizando a deflagração de processo administrativo, dentro dos padrões estabelecidos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **AUTUEI** este **PROCESSO ADMINISTRATIVO/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024FMEIN**, para Locação do imóvel para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, cujo valor mensal é de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) lavro e assino o presente termo de autuação eu, **ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO**, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 06 de Março de 2024.

Atenciosamente,

ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel para servir de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Educação com o crescimento populacional tem necessidade de garantir espaços físicos, que possam oferecer estrutura para implantação de suas ações, em especial no âmbito da Educação Infantil,

Diante, da realidade de que a Creche acima não possui espaço suficiente para garantir o atendimento aos alunos da Educação Infantil, dificultando a meta de universalização do atendimento escolar dessa faixa etária, conforme previsto no PME – PLANO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, é que se faz necessário a locação do imóvel, ressalta-se ainda que o imóvel possui localização favorável a utilização necessária, cujas características e com os possíveis ajustes, poderá atender esta demanda, qual seja, a instalação de uma Anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

3.1. Cabe definir que singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Marçal Justen Filho esclarece que “será cabível a contratação direta nas hipóteses em eu se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais”. (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei nº 14.133. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. Pag. 999). Ainda da Lei nº 14.133/2021 Art. 74 inciso V:

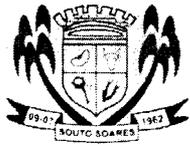
3.2. Visto que as condições do imóvel a ser locado, a sua localização, o torna apto a atenderem as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, é possível sustentar a contratação direta por inexigibilidade, desde que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então necessária essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Conforme artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

5. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

5.1. O imóvel a ser locado está situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa.



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Em vista disso, foi acostado aos autos o Laudo de Avaliação do imóvel como resultado, o que configura inviabilidade de competição.

6.2. A presente aquisição é fundamenta no art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021: É inexigível a licitação quando inviável de competição, em especial nos casos de:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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

I – Avaliação prévia do em, 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.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. De acordo com a legislação foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário da região e consta o Laudo de Avaliação confeccionado, cujo valor do aluguel mensal é de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais).

8. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

8.1. O valor total da contratação é de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 6.030,00 (seis mil e trinta reais).

9. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

9.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

9.2.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

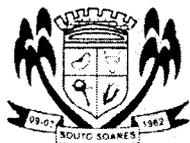
9.2.2. Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);

9.2.3. Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

9.2.4. Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);

9.2.5. Proposta de preços com todos os dados do proprietário, devendo ser detalhada com valores em reais, contendo nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF, endereço completo, telefone, e-mail, prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, local/data e assinatura do responsável.

10. DA VIGÊNCIA



10.1. O contrato terá vigência de 09 (nove) meses, com término em 31/12/2024.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de 2024, deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**:

Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.

Ação: 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.

Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 1500 – Educação 25%

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14. DAS OBRIGAÇÕES

14.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

14.1.1. Pagar o aluguel da locação, no prazo estipulado neste contrato;

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

14.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

14.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

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

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

14.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel;

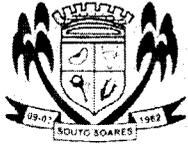
14.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

14.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

14.1.11. Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;

14.1.12 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

14.1.13. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação.

14.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 14.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 14.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 14.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 14.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 14.2.5. Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 14.2.6. Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 14.2.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 14.2.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 14.2.9. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 14.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 14.2.11. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 14.2.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 14.2.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 14.2.14. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 14.2.15. Notificar o **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 14.2.16. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

15. DAS PENALIDADES

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o **LOCATÁRIO**, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021.

18. DA FISCALIZAÇÃO

18.1 A fiscalização deste contrato ficará a cargo da servidora Ângela Nascimento de Oliveira, matrícula de nº 1159, nomeada como Fiscal de Contratos do Fundo Municipal de Educação, deste Município para exercer a função de acordo com a regulamentação, e do servidor Daniel Moreira Damasceno, matrícula de nº 3601, para as funções de Fiscal de Contratos, cujo objeto contratado for referente a Obras municipais conforme Decretos/GP Nº 455 e 456, ambos publicados em 25 de maio de 2023 no Diário Oficial do Município. A gestão do contrato fica sob a responsabilidade do servidor Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de nº 035.303.545-97, portador da Matrícula de nº 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

Municipal, conforme Decreto Municipal de n.º 172, publicado em 26 de Agosto de 2021 e Decreto Municipal nº 173, publicado em 27 de Agosto de 2021 no Diário Oficial do Município.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os casos omissos ou situações não explicitas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

Souto Soares/BA, 11 de Março de 2024.

Este Termo de Referência foi elaborado por
(Inciso II, Art. 7º da Lei 14.133/2021)

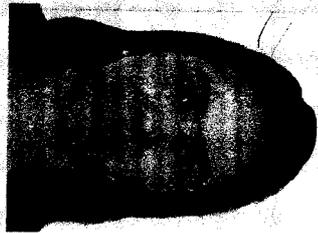
Zaira Barbosa de Souza Andrade
Sec. Municipal de Educação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NÃO PLASTIFICAR

Proibido Plastificar



Raimunda Rosa de Souza

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 05.523.225-63 DATA DE EXPIRAÇÃO 01-11-2022

NOME RAIMUNDA ROSA DE SOUZA

PARENTESCO (JOÃO NOVAIS DE SOUZA

MIRALVA ROSA DE SOUZA

NACIONALIDADE SOUTO SOARES BA DATA DE NASCIMENTO 26-10-1977

DOC. ORIGEM C.NAS. CM SOUTO SOARES BA DS SEDE LV A10 FL 124 RT 001017

CPF 995.434.005-04

[Signature]

ASSINATURA DO(A) DIRIGENTE(A)

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GREG & SONS



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

Inscrição: 0872 61.0250.2 0367.0000.0 Data de Emissão: 06/03/24
 Município: SOUTO SOARES Nº do Hidrômetro: A18S605200
 Nome do Responsável: RAFAEL ROSA DE SOUZA
 Endereço da Ligação: AV PEDRO GASPAR, 146 46990000 SOUTO SOARES
 Endereço para Entrega da Conta: AV PEDRO GASPAR, 146 46990000 SOUTO SOARES

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)						
Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
02/02/24	06/03/24	-	449	467	18	33

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MES/ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
147889863	23956	4/2024	04/04/24	134,56

COMPOSIÇÃO DA CONTA					Histórico de Consumo (m³) - 06 meses	
Tipos de Consumo	Cons. (m³)	Valor (m³)	UC	VL. Total		
RESIDENCIAL NORMAL			1		04/2024	18
					03/2024	0
					02/2024	1
					01/2024	1
					12/2023	4
					11/2023	0
ATE 6 MIN	6			38,92	Tarifa Esgoto (% do Valor Água)	
7 A 10	4	1,54		6,16	Consumo Apurado no mês (m³)	18
11 A 15	5	10,90		54,50	Consumo Carro Pipa (m³)	-
16 A 20	3	11,66		34,98	Unidades de Consumo - UC	1
					Rateio Medição Individualizada (m³)	-
					Consumo / Unidade (m³)	18
					Consumo Faturado (m³)	18
TOTAL	18			134,56		

DISCRIMINAÇÃO DOS LANCAMENTOS NA CONTA (R\$)		INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA	
CONS. AGUA 18 M3	134,56	Decreto Federal nº 5.449/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017	

Parâmetros	Valores Aceitáveis	Enzidas	Análises	Conforme
Cloro	Mín. 0,2 mg/l	0010	0014	0014
Turbidez	5,0 UT	0010	0014	0014
Cor	15 UIH	0010	0014	0013
Coliformes Totais (*)	(*)	0010	0014	0014
Escherichia Coli	Ausente	0010	0014	0014

Observações:
 Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor (**)

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

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	134,56	1,13	1,52	0,58
COFINS		5,25	7,06	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS				NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS	
Contas Pendentes de Pagamento				Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.	
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito	Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.	
Anteriores	-	2020	-		
2015	-	2021	-		
2016	-	2022	-		
2017	-	2023	-		
2018	-	2024	2		
2019	-				
Total de Contas Pendentes				2	

MENSAGENS			
DATA PREVISTA PARA PROXIMA LEITURA: 04/04/24			
***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****			

VERSÃO 2022.5 - FOCES 08.11.2022



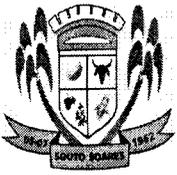
NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
 Empresa Balnea de Águas e Saneamento S/A
 CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571
 4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
 Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº MATRÍCULA	MES/ANO - DV	TOTAL A PAGAR (em R\$)
147889863	4/2024 - 3	134,56
EMISSÃO	VENCIMENTO	
06/03/24	04/04/24	



82660000001-0 34560047821-7 4782026142-0 48000000000-4





PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

SOUTO SOARES
CNPJ: 13.922.554/0001-98

BA
Telefone: (75) 3339-2128

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Certidão passada em cumprimento ao despacho do (a) Sr (a) Diretor (a) da DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS, datada em 18/04/2024, sob processo de nº e certidão sob nº 291/2024.

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **5375**, consta arrolado em nome de (a) :

Contribuinte: RAIMUNDA ROSA DE SOUZA

CPF/C.N.P.J: 995.434.005-04

Endereço: SEM SEM NOME LOGRADOURO Nº S/N BAIRRO CENTRO CEP 00000000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA

Em firmeza de que eu, , passei esta, a qual vai assinada e conferida por mim, encerrada e subscrita pelo (a) Sr (a) Diretor (a) desta Divisão após lançamento dos pagamentos em nosso cadastro.

SOUTO SOARES - BA, 18/04/2024

Validade da Certidão de 90 (Noventa) dias a contar da data de sua emissão.

Odrieli Márcio de Souza
Escrivão de Tributos e Impostos
D. F. 15 de 04/04/2024

Funcionário(a)



Identificador Web: 29685.291.20240418.N.55.5375
<http://www.soutosoares.ba.gov.br/>



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

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

Nome: RAIMUNDA ROSA DE SOUZA
CPF: 995.434.005-04

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:46:46 do dia 27/03/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/09/2024.

Código de controle da certidão: **D09B.9D20.6F00.DF3B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAIMUNDA ROSA DE SOUZA

CPF: 995.434.005-04

Certidão n°: 20630760/2024

Expedição: 27/03/2024, às 11:47:47

Validade: 23/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAIMUNDA ROSA DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **995.434.005-04**, **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.

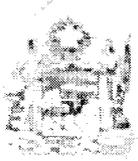
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: 20241544477

NOME	
RAIMUNDA ROSA DE SOUZA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
065.602.012 - BAIXADO	995.434.005-04

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 10/04/2024, 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.



ANÁLISE PRELIMINAR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024FMEIN

1. OBJETO:

O processo tem como objeto a Locação do imóvel situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa, para servir de funcionamento de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Requisitos este que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. O presente processo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Souto Soares, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Educação, com fulcro no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tomando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

Vale ressaltar, que o nosso Município não contém imóveis próprios suficientes para atender as demandas de todas as Secretarias, comprovada através de Declaração de Inexistência de Imóveis, emitida pelo Setor de Patrimonio do Município.

Deste modo, a locação de imóveis de terceiros se torna a forma mais viável de atender as necessidades da Administração Pública e dos seus órgãos, possibilitando assim uma melhor prestação dos serviços públicos.

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO:

A razão da escolha do imóvel situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa, deu-se em razão das características e localização,



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



estado de conservação, espaço e preço da locação, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Educação não possui imóvel próprio.

O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, imóvel fica localizado próxima a Escola e Creche Ridalva de Melo, de modo que irá facilitar o desenvolvimento conjunto das atividades escolares. Deste modo o valor proposto para a locação está adequado conforme laudo de avaliação apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentaria vigente.

Foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário da região e consta o Laudo de Avaliação.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com a Sra. **RAIMUNDA ROSA DE SOUZA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 995.434.005-04 e portadora do RG nº 05.523.225-63, Residente e Domiciliado Avenida Pedro Gaspar, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, no valor mensal de R\$ 670,00 (sesicentos e setenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 6.030,00 (seis mil e trinta reais), conforme documentos acostados aos autos.

5. DA CONCLUSÃO:

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e o preço, este Agente de Contratação classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado, consta também nos autos a formalização da demanda, estimativa de despesa, e a indicação do recurso próprio para a despesa conforme art. 72 da mesma lei.

Encaminho, no entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que emitirá o parecer jurídico, sobre a legalidade da contratação acima.

Souto Soares/BA, 13 de Março de 2024


Amaury Alves Batista Junior
Agente de Contratação
Decreto nº 595/2024



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Ilmo. Sr.

Lucas Tadeu de Oliveira

Assessor jurídico do Setor de Licitação

Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico

Prezado Senhor,

Sirvo-me do presente para solicitar à Vossa Senhoria, tendo em vista de toda a documentação em anexo que compõe os autos com finalidade de Locação do imóvel situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa, para servir de funcionamento de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, a iniciar a partir da data de celebração do futuro contrato, com base nos documentos anexos, a emissão de parecer sobre a possibilidade de contratação.

Souto Soares/Ba, 14 de Março de 2024.

Amaury Alves Batista Junior
Agente de Contratação
Decreto nº 595/2024



PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de Licitação n.º 004/2024

Assunto: Procedimento de inexigibilidade para a locação de imóvel para servir de funcionamento de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil.

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Versa o presente expediente de solicitação de parecer jurídico no que tange ao procedimento de contratação direta, com fulcro no art. 74, V, da Lei de Licitações, para Locação do imóvel situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa, para servir de funcionamento de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, bem como os demais documentos necessários para análise de contratação por meio Inexigibilidade de Licitação.

Acompanhado do citado ofício, seguem os seguintes documentos:

- a) Pedido de instauração de procedimento assinado pela Secretaria Municipal de Educação;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Solicitação de despesa, incluindo justificativa do interesse público;
- e) Despacho determinando a verificação de a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- f) Despacho certificando a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- g) Autorização para deflagração de processo de inexigibilidade;
- h) Autuação;
- i) Proposta e demais documentos do imóvel e de habilitação jurídica e fiscal da pessoa física.

1.2. Contratação direta. Inexigibilidade de licitação.

Como já afirmado, a obrigatoriedade de licitar não é regra absoluta, eis que é mitigada pela própria Constituição da República que, em seu art. 37, inc. XXI, permite a contratação direta nas hipóteses descritas na legislação. A Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão.

É imprescindível que o processo de contratação pública independente da sua modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição.

Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Com efeito, para viabilizar o processo de contratação, com base no quanto disposto no art. 74, V, da Lei 14.133 de 2021, deve ficar comprovado também que as características do imóvel (localização, destinação, dimensão e edificação), são causas determinantes para a contratação, de forma a condicionar a sua escolha. Isto é, se outro imóvel não atenderia as necessidades do Administrador, deixando assim a Administração sem escolha. Analisando o processo, constato que os documentos adunados demonstram que a localização, dimensão e condições do imóvel representam particularidades próprias que o tornam adequado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 74, V, in verbis, a legislação preceitua:

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

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

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

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

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

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

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

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

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

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

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

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



1.3. Justificativa de preços. Disponibilidade financeira e orçamentária.

Como já aqui exposto, a razão da escolha do fornecedor se deve à condição de inviabilidade de competição. E, no que se refere à justificativa de preço, bem evidencia que o valor de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) mensais, está dentro do valor mercadológico. Desta feita, cumprido o requisito legal, inclusive demonstrando que o valor da aquisição é tecnicamente vantajoso frente ao mercado imobiliário, opino que tal requisito esteja atendido.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Educação. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Quanto à disponibilidade orçamentária para o atendimento do objeto da presente contratação direta, está se encontra atestada pela Divisão de Programação Orçamentária como sendo adequada com a Lei Orçamentária para o presente exercício e compatível com o Plano Plurianual para o exercício de 2024.

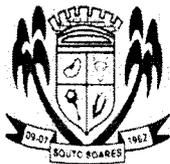
2. Conclusão.

Com essas considerações, restritamente aos aspectos jurídico-formais, opino favoravelmente à aquisição através da contratação direta em conformidade com o art. 74, inc. V, da Lei n.º 14.133/2021.

É o parecer, que submeto à consideração superior.

Souto Soares/BA, 25 de Março de 2024.

Lucas Tadeu de Oliveira
Assessor Jurídico
OAB-BA sob o nº 30.358



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

RATIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024FMEIN

ART. 74, INCISO V, LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

O Prefeito do **MUNICÍPIO DE SOUTO SOARES**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.922.554/0001-98, representada pelo Sr. **ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO**, brasileiro, portador do RG n.º 746013930/SSP-BA SSP/BA e CPF n.º 916.397.195-04, no uso de suas atribuições, resolve **RATIFICAR** o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO /INEXIGIBILIDADE Nº 004/2024FMEIN**, fundamentada no artigo 74 inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, conforme justificativa apresentada pela Secretária Municipal de Educação e parecer da Assessoria Jurídica e tudo mais que consta nos autos do processo.

OBJETO: Locação do imóvel situado na Avenida Pedro Gaspar, centro, nº 146, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, com área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), composto por 05 (cinco) dependências, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos 01 banheiro e área externa, para servir de funcionamento de anexo da Creche Ridalva de Melo Figueiredo, onde deverão funcionar as series da Ed. Infantil, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

CONTRATADO: **RAIMUNDA ROSA DE SOUZA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 995.434.005-04 e portadora do RG nº 05.523.225-63, Residente e Domiciliado Avenida Pedro Gaspar, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000.

VALOR: R\$ 670,00 (sesicentos e setenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 6.030,00 (seis mil e trinta reais).

VIGENCIA DO CONTRATO: 10/04/2024 a 31/12/2024.

DA EXEQUIBILIDADE DO ATO: Objetivando à exequibilidade deste Ato composto, com vistas a torna-lo apto e disponível para produzir seus regulares efeitos, o mesmo é assinado pelas autoridades que procederam ao reconhecimento e à ratificação/homologação acima.

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

Dê ciência dessa decisão aos interessados, providencie a celebração do contrato e a devida publicação será registrada e publicada no Diário Oficial do Município, na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada.

Souto Soares/BA, 01 de Abril de 2024.

ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO

Prefeito Municipal