

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 005/2024FMEIN**

MODALIDADE: Inexigível

Data da Homologação: 26/04/2024.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Educação.

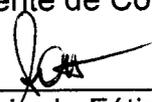
OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Barros Reis, 0157, Aldo do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000, com área total de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), composto por 11 (onze) dependências, sendo 04 banheiros, usado como República para Estudantes do Município de Souto Soares-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

PROPONENTE: BRUNO DA SILVA COELHO, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 108.633.404-31 e Carteira Nacional de Habilitação nº 5973014 MTE/BA, Residente e Domiciliado Rua Antonio Otaviano Dourado, 460, Casa, Centro, Irecê/BA, CEP 44.900-000.

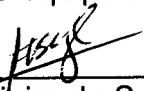
Decreto G/P 667, de 19 de Abril de 2024.



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 Requisitante (Unidade/Setor/Depto)	Fundo Municipal de Educação
E-mail:	smess.educ@gmail.com
Telefone:	(75) 3339-2128
Servidor responsável pela Demanda	Emerson Rodrigues
2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA	
2.1 TIPO DO ITEM	
<input checked="" type="checkbox"/> LOCAÇÃO / AQUISIÇÃO <input type="checkbox"/> MATERIAL <input type="checkbox"/> SERVIÇO	
2.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (SOLUÇÃO PRELIMINAR)	
Aquisição de imóvel situado na Rua Bairros Reis nº 157, Irecê-Ba, que será destinada para acomodar os estudantes de curso superior e ensino médio.	
2.3 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	
CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO	
<p>A locação do imóvel proposto se mostra imprescindível para a acomodação dos 10 estudantes do ensino técnico e superior que atualmente residem na cidade de Irecê. Esta iniciativa visa não apenas fornecer abrigo adequado a esses alunos, mas também aprimorar a qualidade do ensino superior na região e promover a acessibilidade ao ensino técnico e superior a estudantes de baixa renda.</p> <p>Ao fornecer um ambiente habitacional adequado, estaremos não só garantindo o bem-estar e a segurança dos estudantes, mas também estimulando o seu engajamento acadêmico. Muitos desses alunos enfrentam desafios socioeconômicos que podem comprometer seu desempenho acadêmico, e a disponibilidade de uma moradia adequada pode ser um fator crucial para o seu sucesso educacional.</p> <p>A disponibilização deste espaço contribuirá significativamente para a promoção da inclusão educacional. Ao oferecer suporte habitacional aos estudantes de</p>	



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



baixa renda, estaremos ampliando suas oportunidades de acesso ao ensino técnico e superior, garantindo que esses recursos educacionais estejam verdadeiramente disponíveis para todos, independentemente de sua situação financeira.

2.4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E QUANTIDADES A SEREM ADQUIRIDAS

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA
01	Locação do Imóvel situado na Rua Barros Reis nº 157, Irecê-Ba, visando a acomodação de estudantes que lá residem.	Locação

2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

- ALTO
 MÉDIO
 BAIXO

2.6 ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR (R\$)

R\$ 3.000,00 (três mil reais)

2.7. PREVISÃO DE DATA DESEJADA PARA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

Abril / Dezembro de 2024.

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;

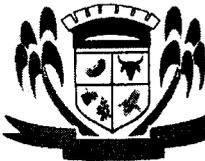
Não foi identificada a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependente, pois o item a ser contratado atende por completo aos requisitos listados e à necessidade apresentada.

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 n.º 1159.

4. RESPONSÁVEL PELO FORMULÁRIO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PCA



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



Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 20 de março de 2024.

Emerson Rodrigues
Diretor Técnico e Pedagógico
Matricula nº 291
Responsável pela Elaboração do DFD

5. APROVO o Documento de Formalização de Demanda – DFD e AUTORIZO a dar os devidos prosseguimentos necessários às demais etapas para a formalização da aquisição/contratação.

Eutácio Vieira Viana Filho
Sec. Municipal de Administração

ATA SOBRE A MUDANÇA DE RESIDENCIA DOS ESTUDANTES DE SOUTO SOARES DA REPÚBLICA DE IRECÊ

Data: 18 de março de 2024

Local: Republica de Irecê

Presentes: Elielson Souza da Silva (Coordenador do Departamento de Cursos Superiores), Laila Silva, Guilherme Anjos, Carlos Silva, Alana Souza, Diego Sampaio, Eduardo Oliveira.

Assunto: Escolha de Residência para Locação em Irecê-Ba

Descrição: A presente reunião teve como objetivo discutir e decidir sobre a escolha de uma residência para locação em Irecê-Ba, para atender às necessidades de espaço e conforto dos estudantes envolvidos.

Deliberações:

Busca de Casas para Locação: Durante o período de 2 de março de 2024, foi realizada uma busca ativa de casas para locação em Irecê. Foram encontrados alguns endereços, e visitas foram feitas juntamente com os presentes na reunião.

Assembleia e Escolha da Residência: Após todas as visitas realizadas, foi marcada uma assembleia para a data 18 de março de 2024. Na referida assembleia, foi decidido por votação optar pela residência localizada no endereço Rua Barros Reis próximo a rodoviária, Irecê-Ba. A escolha se deu devido à casa atender às necessidades de espaço e conforto exigidas pelos estudantes para desempenharem suas atividades na cidade.

Votação e Observações: A votação foi realizada de forma democrática, sendo unânime a favor da escolha do endereço mencionado.

Após o fechamento desta ata, será informado à SEDUC o interesse pela mudança para o endereço escolhido.

Observações Finais: A presente ata foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes como fiel registro dos acontecimentos desta reunião.

Assinaturas: *Diego Sampaio Broz Junior, Laila Silva Vieira, Guilherme Roque dos Anjos, Luis Eduardo de Souza Oliveira, Carlos Fernando Nogueira de Souza Silva, Alana Rosa de Souza, Ruyro Killen Alves Torres, Naiane Maria da Silva, Larina de Souza*
Esta ata foi lavrada por: Laila Silva Vieira (Coordenadora da republica de Irecê)



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



Imóvel

Rua Barros Reis, 0157, Alto do Moura, Irecê/BA

CEP 44.900-000



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 Sr. **BRUNO DA SILVA COELHO**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 108.633.404-31 e Carteira Nacional de Habilitação nº 5973014 MTE/BA. 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 Rua Barros Reis, 0157, Alto do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000.

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.



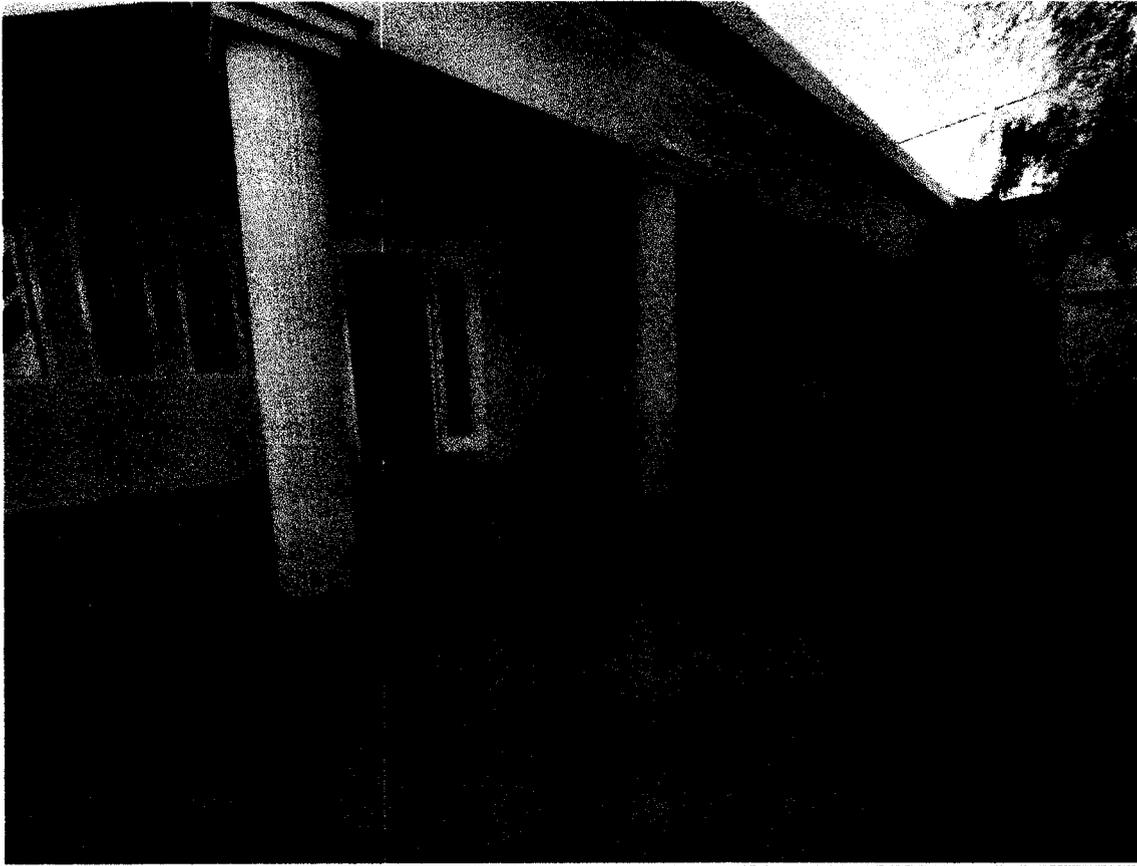
Cozinha



Acomodações masculinas



Acomodações femininas



Frente e Garagem



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**.



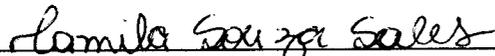
De acordo com as considerações descritas acima, considerando as dimensões e características relativas ao imóvel, e sua atual situação e localização, dentro da zona a que pertence, à base da oferta e procura registrada no local, as perspectivas atuais do mercado, utilizando o método comparativo de mercado 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 importância mensal de **3.070,00 (três mil e setenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 21.490,00 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa 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

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

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 para ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, 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: 2031 – Manutenção da Casa do Estudante.

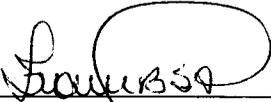
Classificação Econômica: 339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Fonte: 1500

Souto Soares/BA, 25 de Março de 2024.

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

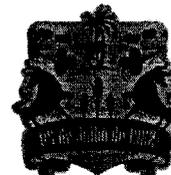
Atenciosamente,



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 ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, 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: 2031 – Manutenção da Casa do Estudante.

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

Fonte: 1500

Souto Soares/BA, 27 de Março de 2024.

Atenciosamente,

Jailson de Souza Santos
Departamento de Contabilidade



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel para Locação do imóvel para ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A locação do imóvel proposto se mostra necessária para acomodação dos estudantes do ensino técnico e superior que atualmente residem na cidade de Irecê/Ba. Esta iniciativa visa não apenas fornecer abrigo adequado aos alunos, mas também aprimorar a qualidade do ensino superior na região e promover acessibilidade ao ensino técnico e superior a estudantes de baixa renda.

Ao garantir um ambiente habitacional adequado, estaremos não só garantindo o bem estar e a segurança dos estudantes, bem como estimulando o seu engajamento acadêmico. Muitos desses alunos enfrentam desafios socio econômicos que podem comprometer seu desempenho acadêmico, e a disponibilidade de uma moradia adequada pode ser fator crucial para o seu sucesso educacional.

A disponibilidade deste espaço contribuirá significativamente para a promoção da inclusão educacional.

Visto isso, é que solicitamos a locação de imóvel que atende de forma adequada as necessidades, e que abrigue de forma segura os estudantes na cidade de Irecê/Ba.

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 que 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, estrutura, o torna apto a atenderem as necessidades dos estudantes na cidade de Irecê/BA, 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



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

5.1. O imóvel a ser locado está situado na Rua Barros Reis, 0157, Aldo do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000, com área total de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), composto por 11 (onze) dependências, sendo 04 banheiros, conforme fotos em anexo.

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\$ 3.070,00 (três mil e setenta reais).

8. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

8.1. O valor total da contratação é de R\$ 21.490,00 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa reais), a serem pagos de forma parcelada pelo período de sete (7) meses, com valor mensal de R\$ 3.070,00 (três mil e setenta reais)

9. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

9.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

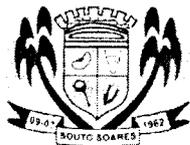
9.2.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

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,



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

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 07 (sete) 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: 2031 – Manutenção da Casa do Estudante.

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

Fonte: 1500

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;



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

14.1.12 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);

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;

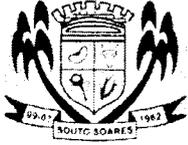
14.2.16. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

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 n.º 3601, para as funções de Fiscal de Contratos, cujo objeto contratado for referente a Obras municipais conforme Decretos/GP N° 455 e 456, ambos publicados em 25



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

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 n.º 035.303.545-97, portador da Matrícula de n.º 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo 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, 29 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



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),

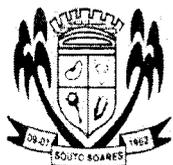
Vimos à presença de V. Exa. requisitar a abertura de processo objetivando a Locação do imóvel para ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, 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;

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, – 01 de Abril 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 005/2024FMEIN**, para Locação do imóvel para ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município, cujo valor mensal é de R\$ 3.070,00 (três mil e setenta reais) lavro e assino o presente termo de autuação eu, **ANDRÉ LUIZ SAMAPIO CARDOSO**, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 09 de Abril de 2024.

Atenciosamente,

ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ
SETOR DE TRIBUTOS
PRAÇA TEOTÔNIO MARQUES DOURADO FILHO, 01 CASA - CENTRO
IRECÊ - BA - CEP 44900-000
FONE(S): (74) 3641-3116 CNPJ/MF: 13.715.891/0001-04

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000462/2024

Nome/Razão Social: **BRUNO DA SILVA COELHO**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **10009776**

CPF/CNPJ: **108.633.404-31**

Endereço:

**RUA ANTONIO OTAVIANO DOURADO, 460 CASA
CENTRO IRECÊ - BA - CEP: 44900-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 17/04/2024 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **16/06/2024**

Código de controle da certidão: **3100083157**



Emissor ALITA

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



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: BRUNO DA SILVA COELHO
CPF: 108.633.404-31

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 16:11:09 do dia 07/11/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/05/2024.

Código de controle da certidão: **16B2.8680.4E99.1E02**

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 Nº: **20241640638**

NOME BRUNO DA SILVA COELHO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 108.633.404-31

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 17/04/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTA 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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRUNO DA SILVA COELHO

CPF: 108.633.404-31

Certidão n°: 26970596/2024

Expedição: 17/04/2024, às 10:42:09

Validade: 14/10/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BRUNO DA SILVA COELHO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **108.633.404-31**, **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.

**NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO**

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

Inscrição	0035.02.0054.1.0275.0000.0	Data de Emissão	19/04/24
Município	IRECE	Nº de Hidrômetro	R196204279
Nome do Responsável	JOSE BEZERRA DE ARAUJO		
Endereço da Ligação	RU BARRAS REIS, 0157 ALTO DO MOURA	44864008	IRECE
Endereço para Entrega da Conta	RU BARRAS REIS, 0157 ALTO DO MOURA	44864008	IRECE

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)						
Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
19/03/24	19/04/24	-	734	737	3	31

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MES / ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
060388544	2045470	5/2024	10/06/24	50,68

COMPOSIÇÃO DA CONTA				
Faixa de Consumo	Cód. (m³)	Valor (R\$)	UC	VL. Total
RESIDENCIAL NORMAL	1			
ATE 6 MIN	3	38,92		
TOTAL	3	38,92		

DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R\$)	
CONS. AGUA 3 m3	38,92
MULTA REF. CONTA(S) 11/2023 A 03/2024	4,04
JUROS MORA CONTA(S) 11/2023 A 03/2024	7,72
TOTAL	50,68

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA				
Decreto Federal nº 5.440/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017				
Parâmetros	Valores Aceitáveis	Exigidos	Análises	Conforme
Coro	Min. 0,2 mg/l	0062	0065	0065
Turbidez	5,0 UT	0062	0065	0064
Cor	15 UH	0062	0065	0063
Coliformes Totais	(*)	0062	0065	0065
Escherichia Coli	Ausente	0062	0065	0065

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

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

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	52,96	1,14	0,49	2,77
COFINS		5,30	2,28	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS			
Contas Pendentes de Pagamento			
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2020	-
2015	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-		
Total de Contas Pendentes		0	

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

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

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

VERSÃO 2022.5 - PGCS 06.11.2022

MESSAGENS

NAO EXISTEM DEBITOS NO PERIODO DE JAN A DEZ/2023.
ESTA CONTA SERVE COMO COMPROVANTE DESSE PERIODO.
DATA PREVISTA PARA PROXIMA LEITURA: 22/05/24

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

**NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO**

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

Nº MATRÍCULA	MES/ANO - DV	TOTAL A PAGAR (em R\$)
060388544	5/2024 - 7	50,68
EMISSAO	VENCIMENTO	
19/04/24	10/06/24	



Pague com PIX

8267000000-1 50680047820-4 60388544052-0 47000000000-5





CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2 e 1 NOME E SOBRENOME

BRUNO DA SILVA COELHO

11 HABILITAÇÃO

13/11/2014

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

08/03/1995 SOUSA - PB

4a DATA EMISSÃO

20/06/2023

4b VALIDADE

17/05/2030

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF

5973014 MTE BA

4d CPF

108.633.404-31

5 Nº REGISTRO

18

5 CAT. HAB.

AD

NACIONALIDADE

BRASILEIRO

FILIAÇÃO

FRANCISCO ANIZIO COELHO

ANA MARIA DA SILVA COELHO



Bruno da Silva Coelho

7 ASSINATURA DO PORTADOR



COELBA

www.coelba.com.br
Av. Edgar Santos, 300 Salvador/BA
CNPJ 15.139.629/0001-04 INSC EST 00479698/NO

ANIEL - 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

VIA PARA PAGAMENTO
Conta de Energia Elétrica
COELBA-116

Cliente BRUNO DA SILVA COELHO

Conta Contrato 007050308779

Data Nota Fiscal 20/03/2024

Vencimento 27/03/2024

Endereço RUA ANTONIO OTAVIANO DOURADO 480 - CENTRO IRECE/RECE - 44900-000 IRECE BA -

Nota Fiscal 787659283

Total a pagar (R\$) R\$ 83,75

Consumo 1947/605207

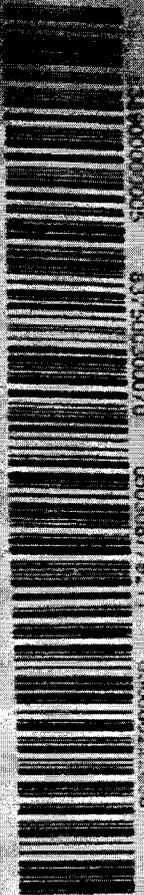
Consumo(KWh) 74

Figura de Caixa NÃO PRELUIE ou RESURE esta parte da conta

DN: 0308779211

DN: 0308779211

Protocolo 1947/605207



COELBA

www.coelba.com.br
Av. Edgar Santos, 300 Salvador/BA
CNPJ 15.139.629/0001-04 INSC EST 00479698/NO

ANIEL - 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

VIA PARA PAGAMENTO
Conta de Energia Elétrica
COELBA-116

Cliente BRUNO DA SILVA COELHO

Conta Contrato 007050308779

Data Nota Fiscal 20/03/2024

Vencimento 27/03/2024

Endereço RUA ANTONIO OTAVIANO DOURADO 480 - CENTRO IRECE/RECE - 44900-000 IRECE BA -

Nota Fiscal 787659283

Total a pagar (R\$) R\$ 83,75

Consumo 1947/605207

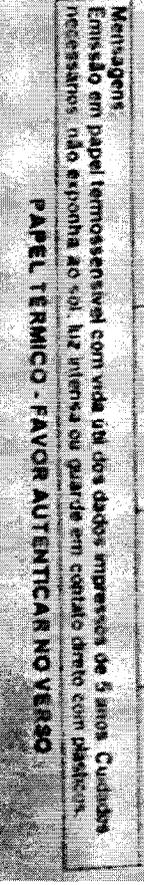
Consumo(KWh) 74

Figura de Caixa NÃO PRELUIE ou RESURE esta parte da conta

DN: 0308779211

DN: 0308779211

Protocolo 1947/605207



Mensagens:

Emissão em papel temossensível com vida útil dos dados impressos de 5 anos. Cuidados necessários: não exponha ao sol, luz intensa ou guarde em contato direto com plásticos.

PAPEL TÉRMICO - FAVOR AUTENTICAR NO VERSO



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



ANÁLISE PRELIMINAR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024FMEIN

1. OBJETO:

O processo tem como objeto a Locação do imóvel para ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, 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.

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 imóvel situado na Rua Barros Reis, 0157, Aldo do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000, com área total de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), composto por 11 (onze) dependências, sendo 04 banheiros, usado como República para Estudantes do Município de Souto Soares-Ba, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço da locação, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Educação visa garantir acesso à educação a todos os munícipes.

O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, imóvel fica localizado em uma área de fácil acesso. Deste modo



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



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 o Sr. **BRUNO DA SILVA COELHO**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 108.633.404-31 e Carteira Nacional de Habilitação nº 5973014 MTE/BA, Residente e Domiciliado Rua Antonio Otaviano Dourado, 460, Casa, Centro, Irecê/BA, CEP 44.900-000, no valor de R\$ 21.490,00 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa reais), a serem pagos de forma parcelada pelo período de sete (7) meses, com valor mensal de R\$ 3.070,00 (três mil e setenta 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.

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

Souto Soares/BA, 09 de Abril 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



Ilma. Sr^a.

Isa Fernanda Martins Alves

Procuradora Jurídica do Município de Souto Soares/BA

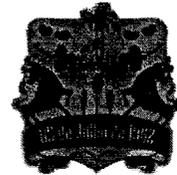
Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico

Prezada Senhora,

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 imóvel situado na Rua Barros Reis, 0157, Aldo do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000, com área total de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), composto por 11 (onze) dependências, sendo 04 banheiros, usado como República para Estudantes do Município de Souto Soares-Ba, 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, 09 de Abril de 2024.

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



PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de Licitação n.º 005/2024

Assunto: Procedimento de inexigibilidade para a locação do imóvel para ser usado como República para Estudantes na cidade de Irecê-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

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 Rua Barros Reis, 0157, Aldo do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000, com área total de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), composto por 11 (onze) dependências, sendo 04 banheiros, usado como República para Estudantes do Município de Souto Soares-Ba, 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:

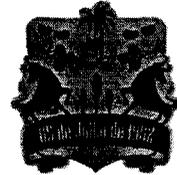
- a) Pedido de instauração de procedimento assinado pela Secretaria Municipal de Educação;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Solicitação de despesa, incluindo justificativa do interesse público;
- e) Despacho determinando a verificação de a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- 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.



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;

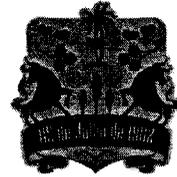
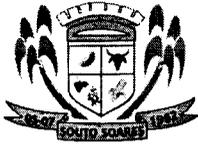
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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 apensada aos autos.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, onde foi considerado o imóvel visto que este dispõe das características almejadas para suprir o interesse público. 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\$ 3.070,00 (três mil 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.

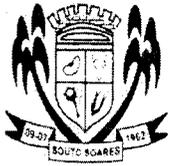
2. Conclusão.

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, 18 de Abril de 2024.

Isa Fernanda Martins Alves
OAB-BA sob o nº 72.587



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 005/2024FMEIN

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 005/2024FMEIN**, fundamentada no artigo 74 inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, conforme justificativa apresentada pela Secretária Municipal de Educação e parecer da Procuradoria Jurídica e tudo mais que consta nos autos do processo.

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Barros Reis, 0157, Aldo do Moura, Irecê/BA, CEP 44.900-000, com área total de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), composto por 11 (onze) dependências, sendo 04 banheiros, usado como República para Estudantes do Município de Souto Soares-Ba, conforme interesse da Secretaria Municipal de Educação, deste Município.

CONTRATADO: **BRUNO DA SILVA COELHO**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 108.633.404-31 e Carteira Nacional de Habilitação nº 5973014 MTE/BA, Residente e Domiciliado Rua Antonio Otaviano Dourado, 460, Casa, Centro, Irecê/BA, CEP 44.900-000.

VALOR: R\$ 3.070,00 (três mil e setenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 21.490,00 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa reais).

VIGENCIA DO CONTRATO: 26/04/2024 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, 22 de Abril de 2024.

ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO
Prefeito Municipal