



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso - Bahia
CNPJ. 13.230.982/0001-50

Capim Grosso, BA, 22 de outubro de 2025.

DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
Sra. VALDIRA COELHO DOS SANTOS LOPES

PARA O SETOR DE CONTABILIDADE

Prezados Senhores,

Solicito informações do Setor de Contabilidade quanto à existência de Dotações Orçamentárias para empenhos das referidas despesas, para que sejam tomadas as devidas providências, visando a deflagração do processo licitatório na modalidade cabível, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO NO DISTRITO DE PEDRAS ALTAS, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO – BA,** salientando que a contratação referida será para um período de 12 (doze) meses.

ESTIMATIVA:

02.07.01 - SECRETÁRIO DE OBRAS, URBANISMO E MEIO AMBIENTE

FONTE:

15000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos

Valor estimado: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

Atenciosamente,


VALDIRA COELHO DOS SANTOS LOPES
SECRETÁRIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça 09 de Maio – CEP: 44823-771
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0009-50

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO NO DISTRITO DE PEDRAS ALTAS, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO – BA

Declaro nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas – QDD e do artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, que a despesa para atender ao presente objeto, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente ano, conforme recursos informados abaixo:

ORGÃO/UNIDADE:

02.07.01 SEC. M. DE OBRAS URBANISMO E MEIO AMBIENTE

PROJETO ATIVIDADE:

15.452.10.2.038 MANUT. DOS SERV. PUBLICOS E URBANISMO

ELEMENTO DE DESPESA:

3.3.90.36.00 - OUTROS SERV TERCEIROS - P. FÍSICA

3.3.90.39.00 - OUTROS SERV TERCEIROS - P. JURÍDICA

FONTE DE RECURSO:

15000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Capim Grosso, BA, 22 de outubro de 2025.



Washington Luiz de Araújo
Coordenador Sênior de Contabilidade Pública



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAPIM GROSSO

Rua Eldorado, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-782, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 11.390.971/0001-01

Capim Grosso, BA, 23 de outubro de 2025.

DA SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SRA. JOSIMERE SILVA ALMEIDA

PARA O SETOR DE CONTABILIDADE

Prezados Senhores,

Solicito informações do Setor de Contabilidade quanto à existência de Dotações Orçamentárias para empenhos das referidas despesas, para que sejam tomadas as devidas providências, visando a deflagração do processo licitatório na modalidade cabível, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA UNIDADE DE SAÚDE SATÉLITE DO BAIRRO SACRAMENTO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO-BAHIA**, salientando que a contratação referida será para um período de **12 (doze) meses**.

ESTIMATIVA:

UNIDADE: 02.05.01 FUNDO MUN. DE SAUDE - FUMSAUDE
FONTE: 15001002 - RECURSOS NAO VINCULADOS DE IMPOSTOS - SAUDE

Valor estimado: R\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscientos reais).

Atenciosamente,


JOSIMERE SILVA ALMEIDA
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAPIM GROSSO
Rua Luiz Gonzaga, s/n – CEP: 44695-000
Novo Horizonte – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 11.390.971/0001-01

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

OBJETO

Locação de Imóvel destinado à instalação e funcionamento temporário da Unidade de Saúde (Satélite) no Bairro Sacramento visando atender as necessidades da Secretaria de Saúde do município de Capim Grosso-Ba.

Declaro nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas – QDD e do artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, que a despesa para atender ao presente objeto, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente ano, conforme recursos informados abaixo:

ORGÃO/UNIDADE: 02.05.01 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAPIM GROSSO

PROJETO ATIVIDADE: 10.122.5.2.062 GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS.

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERV TERCEIROS - P. FISICA; 3.3.90.39.00 OUTROS SERV TERCEIROS - P. JURIDICA.

FONTE DE RECURSO: 15001002 - Recursos não Vinculados de Impostos – Saúde

Capim Grosso 23 de Outubro 2025

SILVANA RIOS SILVA

Coordenadora Contabilidade Pública
FMS de Capim Grosso



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

COMUNICAÇÃO DE MOTIVAÇÃO DE DESPESA

DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
SR. ED CARLOS NETO DE OLIVEIRA

PARA: PREFEITO MUNICIPAL
SR. JOSÉ SIVALDO RIOS DE CARVALHO

Sr. Prefeito,

Tendo em vista atender as necessidades das Secretarias Municipais e propiciar um caminho legal a ser percorrido pela Administração Pública, através da locação de imóveis a fim de solucionar e possibilitar a instalação e o funcionamento de espaços públicos para suprir as demandas das secretarias de Educação, Saúde e Meio Ambiente e Urbanismo, o que é possível pela utilização do procedimento auxiliar de Credenciamento, o qual, possui amparo legal no artigo 79, caput, da Lei nº 14.133/2021, bem como, na regulamentação realizada pelo Decreto Municipal nº 086/2023, dessa forma, objetivando garantir a continuidade e a eficiência dos serviços públicos, já que o município não dispõe de espaços próprios adequados ou suficientes para o pleno funcionamento de suas atividades, assim, a Administração convoca a todas as interessadas, dispondo-se a credenciar e contratar todos aqueles que tiverem interesse e satisfaçam os requisitos necessários exigidas no futuro Edital de Chamamento Público para seleção de proposta e estudo de leiaute para locações pretendidas, portanto, faz-se necessário o **CRENCIAMENTO PARA CHAMAMENTO PÚBLICO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA UNIDADE DE SAÚDE SATÉLITE DO BAIRRO SACRAMENTO; A REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES CULTURAIS NO CONTRATURNO ESCOLAR PARA OS ESTUDANTES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA ESCOLA MUNICIPAL SILVANA MARGARINA DE JESUS; E A IMPLANTAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO NO DISTRITO DE PEDRAS ALTAS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E MEIO AMBIENTE E URBANISMO DO**



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO – BAHIA. A contratação referida será pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme descrição e estimativas de preços contidas no Projeto Básico anexado aos autos do processo administrativo.

Solicitamos a V. Exa. autorizar a realização do procedimento administrativo de chamamento público, para a contratação de pessoa jurídica ou física no ramo do objeto, para a realização da locação acima descritos, fundamentando a nossa solicitação nos termos do **artigo 6º, XLIII, artigo 74, IV, artigo 78, I, artigo 79 da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 086/2023**, conforme descrição e estimativas contidas no Projeto Básico.

Segue em anexo, o ofício do Setor de Contabilidade, informando da disponibilidade orçamentária, através de dotações, para as efetivas despesas a serem realizadas.

Capim Grosso – BA, 06 de novembro de 2025.

ED CARLOS NETO DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771
Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia
CNPJ. 13.230.982/0001-50

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente projeto básico é o CREDENCIAMENTO PARA CHAMAMENTO PÚBLICO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS À: INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA UNIDADE DE SAÚDE SATÉLITE DO BAIRRO SACRAMENTO; A REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES CULTURAIS NO CONTRATURN O ESCOLAR PARA OS ESTUDANTES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA ESCOLA MUNICIPAL SILVANA MARGARIDA DE JESUS; E À IMPLANTAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO NO DISTRITO DE PEDRAS ALTAS, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E MEIO AMBIENTE E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO – BA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Projeto Básico, bem como atender ao que estabelece a Lei Federal nº 14.133/21, o Decreto Municipal nº 24/2023, e, demais legislações pertinentes.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Justificativa da contratação

2.1.2 A presente contratação justifica-se pela necessidade emergente de locação de imóveis destinados a suprir demandas específicas das Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Meio Ambiente e Urbanismo do município de Capim Grosso – BA. Trata-se de uma medida essencial para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços públicos, diante de situações em que o município não dispõe de espaços próprios adequados ou suficientes para o pleno funcionamento de suas atividades administrativas e operacionais.

2.1.3 No caso da Secretaria Municipal de Saúde, a locação de imóvel tem por finalidade possibilitar a instalação e o funcionamento temporário da Unidade de Saúde Satélite do bairro Sacramento. A necessidade decorre da reforma integral do posto de saúde localizado nesse bairro, o que impede o uso do imóvel durante o período de obras. Assim, a locação de um espaço alternativo e devidamente estruturado dentro da mesma localidade é imprescindível para assegurar a continuidade dos atendimentos médicos e demais serviços oferecidos à população. A paralisação das atividades representaria prejuízo direto aos moradores, especialmente aqueles que dependem exclusivamente do Sistema Único de Saúde (SUS) para acompanhamento médico e acesso a tratamentos básicos. Portanto, a medida visa preservar a eficiência administrativa e a continuidade de um serviço público essencial.

2.1.4 Em relação à Secretaria Municipal de Educação, a locação de imóvel tem como objetivo a realização de atividades de contraturno escolar voltadas aos estudantes da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Silvana Margarida de Jesus. O espaço será utilizado para o desenvolvimento de oficinas, atividades artísticas e culturais que ampliam o processo de ensino-aprendizagem e promovem o fortalecimento das competências socioemocionais dos alunos. A proximidade do imóvel com a unidade escolar é um fator indispensável, pois garante acessibilidade, segurança e integração entre o ambiente educacional e o espaço destinado às atividades complementares. Essa ação reflete o compromisso da Administração Municipal com a educação integral, que visa à formação plena dos estudantes e à valorização da cultura local.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

2.1.5 Quanto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, a locação de imóvel justifica-se pela necessidade de implantação de um espaço físico adequado para o funcionamento do almoxarifado setorial, que será instalado no **distrito de Pedras Altas**. A escolha desse local deve-se à sua posição estratégica, que facilita o deslocamento das equipes e o atendimento das demandas de manutenção e serviços urbanos da região. Atualmente, o órgão não dispõe de estrutura própria ou apropriada para o armazenamento, organização e controle de materiais, equipamentos, ferramentas e insumos utilizados nas ações de manutenção urbana, jardinagem, limpeza pública, arborização, coleta seletiva e demais atividades relacionadas à gestão ambiental e urbanística do município. A inexistência de um espaço específico no distrito compromete a segurança dos materiais, a eficiência logística e o planejamento das atividades, dificultando a execução das tarefas cotidianas da Secretaria e o atendimento adequado às necessidades da comunidade local. Dessa forma, a locação de um imóvel com condições estruturais adequadas, boa ventilação, espaço para armazenamento, área de carga e descarga e fácil acesso aos principais pontos da cidade mostra-se fundamental para otimizar os fluxos de trabalho, garantir a integridade dos bens públicos e assegurar maior agilidade nas ações operacionais. Além disso, contribui para a racionalização dos recursos públicos, evitando desperdícios e melhorando o controle patrimonial e de estoque da Secretaria.

2.1.7 Em síntese, a locação dos imóveis propostos atende de forma direta e eficiente às necessidades das Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Meio Ambiente e Urbanismo, possibilitando a manutenção e a ampliação dos serviços públicos oferecidos à população. A medida é plenamente compatível com os princípios da eficiência, continuidade do serviço público, economicidade e interesse público previstos no art. 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021, que orientam a Administração Pública a buscar soluções céleres, transparentes e vantajosas para a coletividade.

2.2 Justificativa das Quantidades

2.2.1 A contratação prevê a locação de **03 (três) imóveis**, sendo:

- 01 (um) imóvel para funcionamento temporário da Unidade de Saúde Satélite do Sacramento;
- 01 (um) imóvel para realização das atividades culturais no contraturno da Escola Municipal Silvana Margarida de Jesus.
- 01 (um) imóvel para instalação e funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

2.2.2 O período de locação será de **12 (doze) meses**, garantindo previsibilidade e estabilidade tanto para os serviços de saúde quanto para as atividades pedagógicas e culturais, além de suprir as necessidades de guarda de material da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.

2.2.3 O prazo de 12 meses possibilita:

- Continuidade das atividades de saúde até a conclusão da reforma;
- Planejamento pedagógico e execução das oficinas culturais ao longo de todo o ano letivo;
- Guarda e gerenciamento dos insumos da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente;
- Organização administrativa e financeira da gestão pública.

2.2.4 Os valores das locações serão definidos com base em **laudos de avaliação imobiliária**, observando imóveis similares na região, bem como localização estratégica e adequação estrutural.

2.3 Custos Envolvidos



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

a) **Custos de desmobilização e restituição:** ao término do contrato, poderá haver necessidade de serviços de desmobilização e devolução dos imóveis nas condições originais, conforme previsto em contrato.

b) **Custo mensal de locação:** será definido com base em laudo de avaliação imobiliária, considerando as características e localização dos imóveis.

c) **Custos de adaptação:** não haverá necessidade de reformas ou adequações significativas, uma vez que os imóveis deverão atender às exigências para uso imediato.

2.4 Memorial de Cálculo

A estimativa do valor total da contratação será apurada conforme os seguintes parâmetros:

- Prazo do contrato: **12 meses;**
- Valor mensal da locação: **a ser definido mediante laudo técnico e pesquisa de mercado;**
- Valor total estimado: **somatório anual do valor mensal de cada imóvel, conforme avaliação técnica.**

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Escolha da Solução

3.1.1. Diante da inexistência de imóvel público disponível que atenda plenamente aos requisitos técnicos, estruturais, sanitários e de localização necessários ao adequado desempenho das atividades previstas, bem como considerando a impossibilidade de compartilhamento de espaços com outros órgãos públicos — em razão da especificidade das funções e da necessidade de ambientes exclusivos e adequados — torna-se recomendável a realização de chamamento público como mecanismo de prospecção de mercado.

Perante desse cenário, verificou-se que a solução mais viável para suprir as necessidades de espaços físicos das **Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Meio Ambiente e Urbanismo de Capim Grosso-BA**, em conformidade com os ditames legais, é a **realização de credenciamento por chamamento público de pessoas físicas e/ou jurídicas proprietárias de imóveis**, conforme previsto no art. 6º, inciso XLIII, e no art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

O credenciamento permite que múltiplos proprietários interessados, que atendam aos requisitos estabelecidos, sejam habilitados a oferecer seus imóveis para locação, garantindo **ampla concorrência, transparência, economicidade e agilidade na contratação.**

3.1.2 Análise de Outras Soluções e Justificativa da Escolha

Foram analisadas outras alternativas para atendimento da demanda por espaços físicos, todavia, nenhuma se mostrou tão vantajosa quanto o **credenciamento para locação de imóveis.**

a) **Compra ou Construção de Imóveis:** As Secretarias não dispõem de recursos suficientes para a aquisição de imóveis, e a construção demandaria alto investimento e longo prazo de execução, o que inviabiliza o atendimento às demandas emergenciais, como **realocação de serviços, atividades temporárias de contraturno escolar ou instalação de almoxarifado.**



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

b) Utilização de Imóveis Públicos: A opção pela utilização de imóvel público revela-se inviável, uma vez que não há, no inventário patrimonial municipal, imóveis desocupados e disponíveis que atendam às especificidades estruturais, sanitárias e de localização exigidas para o adequado funcionamento dos serviços de saúde, educação e meio ambiente. Ademais, também não é possível o compartilhamento de espaço com outros órgãos públicos, em razão da natureza das atividades e da necessidade de ambientes exclusivos e adequados para cada finalidade, garantindo-se a eficiência, a segurança operacional e o pleno atendimento ao interesse público.

3.3. Descrição da Solução Adotada

A solução escolhida consiste na **implantação de credenciamento de proprietários de imóveis**, conforme art. 6º, inciso XLIII, e art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como o Decreto Municipal 086/2023. Esse modelo permite que qualquer interessado que atenda aos requisitos do edital possa ser habilitado a qualquer tempo, garantindo **livre concorrência e disponibilidade permanente** de opções para a **rede municipal de saúde, educação e meio ambiente**.

Principais Benefícios do Credenciamento:

- a) Rede de Imóveis Descentralizada e Acessível:** As Secretarias poderão selecionar imóveis em locais estratégicos, assegurando melhor distribuição dos serviços e maior acessibilidade à população.
- b) Flexibilidade e Continuidade:** Novos imóveis podem ser credenciados conforme a demanda, evitando descontinuidade no planejamento e execução das atividades administrativas, educacionais, ambientais e assistenciais.
- c) Rapidez na Contratação:** O credenciamento possibilita **agilidade na locação** sempre que houver necessidade, dispensando a abertura de processos licitatórios convencionais demorados.
- d) Redução do Tempo de Instalação:** Com um banco de imóveis pré-qualificados, reduz-se significativamente o tempo para implantação ou transferência de unidades e setores.
- e) Economicidade e Eficiência:** A locação ocorrerá de acordo com a demanda e com **valores compatíveis com o mercado**, assegurados pela concorrência entre os credenciados.

3.3.4. Conclusão

A adoção do credenciamento por chamamento público representa a **solução mais eficiente, transparente e vantajosa** para o Município de Capim Grosso-BA, viabilizando a obtenção de imóveis de forma ágil e segura, em consonância com os princípios da Administração Pública e a Lei nº 14.133/2021.

Esse modelo garante o atendimento adequado e contínuo das demandas de infraestrutura das Secretarias Municipais de Saúde, Educação e Meio Ambiente e Urbanismo, abrangendo a instalação de unidades de saúde, realização de atividades culturais de contraturno e implantação do almoxarifado da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771
Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia
CNPJ. 13.230.982/0001-50

3.3.5. Caso seja recebida apenas uma proposta para o credenciamento, o imóvel indicado será submetido a **estudo de layout**, a fim de verificar sua adequação aos requisitos mínimos definidos no edital e no regulamento específico.

3.3.6. Caso sejam apresentadas duas ou mais propostas, o estudo de layout será realizado para todas, observando-se o regulamento aplicável.

3.3.7. Com base nos resultados do estudo, a Administração poderá optar por **processo licitatório ou contratação direta**, conforme o caso e os critérios de viabilidade técnica e legal.

3.3.8. Se houver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital, será promovido procedimento licitatório conforme o art. 51 da Lei 14.133/2021 adotando-se o **critério de menor preço ou maior retorno econômico**, conforme previsto no regulamento.

3.3.9. Na hipótese de existir apenas uma proposta cujas características de localização e estrutura sejam indispensáveis ao interesse público, poderá ser realizada **contratação direta por inexigibilidade de licitação**, desde que observada a devida instrução processual e comprovação da necessidade.

4. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO

4.1. Por conseguinte, se faz necessário salientar que a licitação é um procedimento obrigatório a ser adotado pela Administração Pública direta e indireta quando pretenda contratar bens e serviços, por força do disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal.

4.2. A Lei nº 14.133/21, dispõe sobre as hipóteses de dispensa, inexigibilidade, modalidades e procedimentos auxiliares.

4.3. No caso em tela, o caput do **artigo 79, da Lei 14.133/21**, prevê as possibilidades de credenciamento, quando houver inviabilidade de competição. Esta, por sua vez, encontra-se devidamente demonstrada, uma vez que o Credenciamento pretendido estender-se-á a todos os proprietários de imóveis interessados em locar à Administração, desde que atendam à capacidade e qualificação exigidas e às especificações deste Projeto Básico, para atender à demanda das Secretarias Municipais de Capim Grosso.

4.4. O credenciamento envolve uma espécie de cadastro de proprietários de imóveis. O credenciamento é o ato pelo qual o sujeito interessado obtém a inscrição de seu imóvel no referido chamamento público.

4.5. No caso do credenciamento, a Administração poderá habilitar um ou mais particulares que possuam imóveis que atendam aos requisitos mínimos previamente estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar (ETP), Projeto Básico e edital, garantindo a formação de um cadastro de unidades aptas a serem contratadas conforme a necessidade pública. Nos termos do **art. 10** do Decreto Municipal **086/2023**, o chamamento público será promovido com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

Após a apresentação das propostas, será realizado estudo de layout, conforme estabelece o **art. 18** do referido Decreto, que subsidiará a decisão administrativa pela realização de procedimento licitatório ou contratação direta por inexigibilidade. Havendo mais de uma proposta tecnicamente equivalente, será



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771
Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia
CNPJ. 13.230.982/0001-50

realizado procedimento licitatório adotando-se o critério de menor preço ou maior retorno econômico, nos termos do **§1º do art. 18**. Caso apenas uma proposta atenda plenamente às condições de instalação e localização indispensáveis ao interesse público, poderá ser formalizada contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, conforme **§2º do art. 18**, observada a devida instrução processual.

4.6. Recomenda-se a contratação através do credenciamento, pois o referido cadastro ficará permanentemente aberto a futuros interessados, ainda que seja possível estabelecer limites temporais para contratações concretas.

4.7. Vê-se na utilização do credenciamento o atendimento aos Princípios básicos que regem os procedimentos da Administração Pública, principalmente, aos princípios da Impessoalidade e de Vinculação ao Instrumento Convocatório.

4.8. O instrumento convocatório deverá estabelecer o critério de cadastramento, prevendo a entrega da documentação no setor competente. Nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 086/2023, competirá ao órgão ou entidade responsável pelo chamamento público: (i) receber a documentação de inscrição, analisar sua conformidade com as exigências do edital e deferir ou indeferir o cadastramento; e (ii) avaliar as propostas apresentadas, com base nos critérios previamente definidos, selecionando aquelas que melhor atendam ao interesse público e às necessidades da Administração.

4.9. Quando houver a necessidade de locação, a escolha dentre os imóveis credenciados será realizada com base em critérios objetivos e isonômicos, como localização, adequação da estrutura à finalidade do serviço de saúde, e compatibilidade do valor de aluguel com o mercado, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

4.10. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

a) A execução do contrato de locação será iniciada a partir da sua assinatura e da efetiva entrega das chaves do imóvel.

b) O proprietário (locador) deve cumprir todas as condições estabelecidas neste Projeto Básico, no edital e no contrato de locação.

c) O imóvel deverá ser entregue em plenas condições de uso e funcionamento, incluindo suas instalações elétricas e hidráulicas, conforme laudo de vistoria prévia.

d) A finalidade da locação e a forma do imóvel deverão ser mantidas durante toda a vigência do contrato, garantindo um ambiente seguro e de qualidade para os serviços das Secretarias Municipais de Capim Grosso- Bahia.

e) Comunicar à Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (locatárias) qualquer irregularidade ou fato que afete a utilização pacífica do imóvel.

f) Manter atualizada a documentação de propriedade e de regularidade fiscal e tributária do imóvel durante toda a vigência do contrato.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

g) As Secretarias Municipais de Capim Grosso - BA manterá permanente fiscalização no que concerne ao fiel cumprimento de todas as condições estipuladas no edital e no contrato.

5. ESPECIFICAÇÃO / DETALHAMENTO DO IMÓVEL

Os imóveis a serem credenciados para futura locação pela Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação e Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente deverão atender, no mínimo, às seguintes especificações técnicas e de infraestrutura, visando garantir um ambiente seguro, funcional e adequado para a prestação de serviços de saúde e/ou administrativos:

5.1. Características Construtivas Gerais

- Os imóveis devem ser de construção em alvenaria, com fundação e estrutura em concreto.
- A cobertura deve ser com telha cerâmica, forro em gesso liso (ou similar) e piso cerâmico.
- As esquadrias (portas e janelas) podem ser de madeira, vidro ou alumínio, e a pintura geral deve estar em bom estado de conservação.

5.2. Dimensões e Estrutura Interna Mínima

5.2.1 Para a Secretaria de Saúde o imóvel deve ter as seguintes características:

- Possuir área total aproximada de 150,00 m².
- Conter, no mínimo, 10 (dez) cômodos, incluindo 02 (dois) banheiros.
- O espaço interno deve ser suficiente para abrigar aproximadamente 16 funcionários e ter capacidade para um fluxo de atendimento médio de 550 pessoas por mês.

5.2.2 Para a Secretaria de Educação o imóvel deve ter as seguintes características:

- Possuir área total aproximada de 200,00 m².
- Conter, espaço amplo e sem divisórias, possuir 01 (um) banheiro.
- O espaço interno deve ser suficiente para realização de aulas do contraturno, contemplando as turmas

5.2.3 Para a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente o imóvel deve ter as seguintes características:

- Possuir área total aproximada de 55,00 m².
- Conter, espaço amplo com mais de uma entrada, possuir dois banheiros (masculino e feminino) e espaço interno.
- O espaço deve ser amplo e sem divisórias, contribuindo para o acesso rápido e fácil.

5.3. Localização e Infraestrutura do Entorno

- O imóvel que atenderá as necessidades da Secretaria de Saúde deverá estar localizado na zona urbana do município de Capim Grosso/BA, obrigatoriamente no bairro Sacramento, no entorno do posto de saúde do bairro, deve estar localizado em via pavimentada e com fácil acesso para a população.
- O imóvel que atenderá as necessidades da Secretaria de Educação deverá estar localizado no povoado do peixe e localizado no entorno da Escola Silvana Margarida de Jesus, facilitando o deslocamento de alunos e funcionários.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

- O imóvel que atenderá a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente deverá estar localizado no Distrito de Pedras Altas, onde existe a necessidade da instalação e funcionamento do almoxarifado da referida secretaria.
- A localidade deve dispor de infraestrutura de serviços públicos essenciais, como: rede de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem e acesso à rede de internet.

5.4. Condições de Uso e Acessibilidade

- O imóvel deve ser entregue em perfeitas condições de uso, com suas instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento.
- Deverá atender, na medida do possível e conforme a finalidade do serviço a ser instalado, às normas vigentes de acessibilidade.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Para que o objeto da contratação seja atendido, é necessário o atendimento de alguns requisitos mínimos necessários, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução.

6.2. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

6.3. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo proprietário estão previstos no edital.

6.4. Para a efetivação do credenciamento, o proprietário interessado (locador) deverá apresentar a seguinte documentação mínima:

6.4.1. Documentação Relativa ao Imóvel:

- Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e/ou quaisquer taxas e impostos municipais sobre o imóvel.
- Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada.
- Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica e de água e esgoto.
- Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, que identifique o terreno e a edificação em nome do Locador.
- Croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende credenciar.
- Parecer técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto atestando as condições de uso e segurança do imóvel.

6.4.2. Documentação do Proprietário (Locador):

- **Se Pessoa Física:** Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- **Se Pessoa Jurídica:** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

6.4.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771
Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia
CNPJ. 13.230.982/0001-50

- Documentação comprobatória válida de regularidade fiscal e trabalhista do proprietário.

7. DO PRAZO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. O contrato de locação decorrente deste credenciamento terá a vigência inicial de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, a critério da Administração, até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que as condições e os preços permaneçam vantajosos.

7.2. A execução do contrato e seus efeitos financeiros terão início a partir da data da entrega das chaves, que será formalizada por meio de um Termo de Recebimento assinado pelo fiscal do contrato, precedido de uma vistoria do imóvel.

7.3. Toda prorrogação contratual deverá ser formalizada através de um termo aditivo e será precedida de uma análise que comprove a vantajosidade da medida para a Administração, incluindo a certificação de que o valor do aluguel é compatível com o praticado no mercado.

7.4. Caso o proprietário (LOCADOR) não tenha interesse na prorrogação do contrato, deverá comunicar sua decisão por escrito à Administração (LOCATÁRIA) com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de término da vigência.

7.5. Caso a Administração (LOCATÁRIA) decida rescindir o contrato antes do término do prazo, por razões de interesse público devidamente justificadas, ficará isenta do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o proprietário (LOCADOR) por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8. DO VALOR ESTIMADO

8.1. Para o presente credenciamento por chamamento público, o valor será definido com base nas características dos imóveis que vierem a ser contratados. O valor de referência foi estabelecido a partir de laudo técnico e pesquisa de mercado, conforme detalhado no item a seguir.

8.2. O valor estimado a ser pago pela locação será de **24.600,00 (Vinte e quatro mil e seiscentos reais)**, conforme a tabela abaixo:

| LOTE | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO | UNID. | SECRETARIA DEMANDANTE | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL |
|------|--|-------|-----------------------------|--------------|---------------|
| 1 | Locação de imóvel para funcionamento temporário do Posto de Saúde do Bairro Sacramento. | 01 | SECRETARIA DE SAÚDE | R\$ 800,00 | R\$ 9.600,00 |
| 2 | Locação de imóvel para realização de atividades culturais de contraturno da Escola Silvana Margarida de Jesus. | 01 | SECRETARIA DE EDUCAÇÃO | R\$ 850,00 | R\$ 10.200,00 |
| 3 | Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, no Distrito de Pedras Altas. | 01 | SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO | R\$ 400,00 | R\$ 4.800,00 |



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

| LOTE | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO | UNID. | SECRETARIA DEMANDANTE | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL |
|--------------------|-------------------------|-------|-----------------------|--------------|----------------------|
| VALOR TOTAL | | | | | R\$ 24.600,00 |

8.3. Os valores estimados estão de acordo com levantamento de valores médios utilizados no mercado local para imóveis com características e estrutura, mediante especificações discriminadas pelas secretarias solicitantes, que comprovam os preços praticados no município de Capim Grosso-BA. No valor já estão previstos todos os encargos tributários, como o IPTU, e, demais taxas pertinentes.

8.4 O valor referente ao lote 2 já contempla todas as despesas com consumo de água e energia elétrica, não sendo necessária a realização de pagamentos adicionais a esse título. Essa inclusão tem como objetivo garantir maior previsibilidade orçamentária e simplificação na gestão contratual, assegurando que todos os custos operacionais essenciais ao uso do imóvel estejam devidamente incorporados ao valor total da locação.

9 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

9.1. O levantamento de mercado constitui uma etapa fundamental no planejamento das contratações públicas, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021. Essa fase tem como objetivo assegurar que as locações realizadas pelas Secretarias Municipais de Capim Grosso – BA sejam conduzidas de forma técnica, transparente e vantajosa para a administração pública, garantindo a adequada utilização dos recursos públicos.

9.2. No caso específico da locação de imóveis destinados à instalação e funcionamento temporário da Unidade de Saúde Satélite do Sacramento, ao desenvolvimento de atividades culturais no contraturno escolar para os estudantes da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Silvana Margarida de Jesus, e à instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo no Distrito de Pedras Altas, o levantamento de mercado permite identificar a disponibilidade de imóveis adequados, bem como a variação de preços praticados no mercado imobiliário local. Essa análise visa assegurar que os imóveis selecionados apresentem condições estruturais apropriadas e que o valor locatício esteja em conformidade com a realidade do mercado, promovendo qualidade, eficiência e economicidade na contratação, conforme os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

9.3. A definição do valor de referência é estabelecida com base em critérios técnicos, considerando fatores como localização, infraestrutura, condições de conservação e compatibilidade com as finalidades pretendidas. O objetivo é garantir atratividade para os proprietários sem comprometer a viabilidade orçamentária do município, assegurando a continuidade e a expansão dos serviços públicos de saúde e educação.

9.4. O agente responsável pelo levantamento dos valores médios praticados no mercado local para imóveis com características e estrutura compatíveis com as necessidades da Administração declara que a pesquisa foi realizada em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à avaliação imobiliária, utilizando metodologias adequadas para apuração do valor de locação, de modo a respaldar a definição do preço de referência para a futura contratação. Ressalta-se que o levantamento de mercado foi embasado em **laudo de avaliação de imóveis**, garantindo rigor técnico e segurança nos parâmetros adotados.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

Ademais, após a realização do chamamento público e a apresentação das propostas, será necessária a elaboração de **novo laudo técnico**, contemplando o estudo de leiaute do(s) imóvel(is) apresentado(s), a fim de verificar sua efetiva adequação aos requisitos operacionais e funcionais estabelecidos, nos termos das normas administrativas e do Decreto Municipal nº 086/2023.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com o objeto deste Credenciamento correrão à conta das Dotações Orçamentárias a seguir especificadas:

| | |
|-----------------------------|--|
| Órgão/Unidade: | 02.05.01 Fundo Municipal de Saúde |
| Projeto/Atividade: | 110.122.5.2.062 Gerenciamento do Fundo Municipal de Saúde- FMS |
| Elemento de Despesa: | 3.3.90.36.00 - Outros Serv. Terceiros – P. Física 3.3.90.39.00- Outros Serv. Terceiros- P. Jurídica |
| Fonte de Recurso: | 15001002 – Recursos não vinculados de impostos- Saúde |

| | |
|-----------------------------|--|
| Órgão/Unidade: | 02.04.01 Fundo Municipal de Educação |
| Projeto/Atividade: | 12.361.3.2.014 Gerenciamento das Ações da Educação Básica |
| Elemento de Despesa: | 3.3.90.36.00 - Outros Serv. Terceiros – P. Física 3.3.90.39.00- Outros Serv. Terceiros- P. Jurídica |
| Fonte de Recurso: | 15001001 – Recursos não vinculados de impostos- Educação |

| | |
|-----------------------------|--|
| Órgão/Unidade: | 02.07.01 Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Meio Ambiente |
| Projeto/Atividade: | 15.452.10.2.038 Manut. Dos Serviços Públicos e Urbanismo |
| Elemento de Despesa: | 3.3.90.36.00 - Outros Serv. Terceiros – P. Física 3.3.90.39.00- Outros Serv. Terceiros- P. Jurídica |
| Fonte de Recurso: | 15000000 – Recursos não vinculados de impostos |

11. DAS OBRIGAÇÕES

11.1 São obrigações do LOCADOR:

11.1.1 Entregar o imóvel alocado nas condições próprias de uso, incluindo as chaves.

11.1.2 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;

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

11.1.4 Se a Locatária perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar a Locadora e solicitar o conserto, por escrito;

11.1.5 Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

11.1.6 Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à LOCATÁRIA, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

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

11.1.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

11.1.9 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

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

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

11.1.12 A fornecer ao MUNICÍPIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1 Para o cumprimento do CONTRATO, a LOCATÁRIA obriga-se a empenhar os recursos necessários aos pagamentos e a pagar as despesas com a locação por parte do LOCADOR nos termos pactuados para tanto, competindo-lhe também:

- a) Efetuar os pagamentos na forma e prazo estabelecidos;
- b) Designar fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratual, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/21;
- c) Notificar o Locador quando necessário, fixando-lhe prazo sobre irregularidades encontrada no objeto, assim como da aplicação de eventuais penalidades;
- d) Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou no Diário Oficial do Município em até 10 (dez) dias úteis, contados da referida assinatura.
- e) Notificar por escrito, o LOCADOR, quando da aplicação de multas previstas neste contrato;
- f) Declarar os serviços efetivamente prestados;
- g) Esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas.
- h) Regular, controlar, fiscalizar e avaliar as ações e os serviços.
- i) Pagar a Pessoa Jurídica/Física LOCADOR mensalmente, o valor devidamente, acordado da locação do imóvel.
- j) Designar servidor para supervisionar, fiscalizar os procedimentos e acompanhar a execução da locação.
- k) Providenciar a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município dentro do prazo previsto no parágrafo único do art. 72, da Lei nº 14.133/21.
- l) Prestar ao Locador todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- m) Efetuar os pagamentos, de acordo com o estabelecido no contrato;
- n) Exercer a fiscalização dos serviços contratados;
- o) Emitir ordem para início dos serviços;
- p) Todas aquelas expressas no Projeto Básico, integrante no processo administrativo.
- q) Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- r) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- s) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

- t) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- u) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- v) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- w) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- x) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- y) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- z) Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.
- aa) As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão pagos, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

12.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

12.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

12.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

12.5 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

12.6 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e determinações decorrentes do uso normal.

13. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante das Secretarias Municipais, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;

13.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas e/ou outras irregularidades que possam ocorrer durante a locação do imóvel, e, na ocorrência destas, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

13.3 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

13.4 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, a saber:

| SECRETARIA MUNICIPAL | SERVIDOR (A) | PORTARIA |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------|
| Secretaria Municipal de Administração | Maíla Iasmin Silva dos Santos | 350/2025 |
| Secretaria Municipal de Saúde | Elivanete Oliveira da Silva | 377/2025 |
| Secretaria Municipal de Educação | Felipe Alves Carneiro | 384/2025 |

13.5 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.6 O fiscal do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

13.7 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.8 O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.9 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.10 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual

13.11 O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.12 Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

13.13 O gestor do contrato, o Sr. **Joabe Nathan Rodrigues Ramos**, devidamente, nomeado pela **Portaria nº 214/2025**, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

13.14 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.15 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

13.18 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

13.19 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

14 – ANÁLISES DE RISCOS

| MATRIZ DE RISCO | | | | |
|------------------------|---|---|---|--|
| Ordem | Tipo de Risco | Dano | Ação Preventiva | Probabilidade/impacto |
| 1 | Possibilidade de haver outro imóvel com as mesmas características no município | Necessidade de realização de chamada pública ou processo licitatório e, não contratação direta, por meio de inexigibilidade | Verificação e emissão de documentos comprobatórios de único imóvel com as características desejadas | Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta |
| 2 | Imóvel sem registro/matricula legal | Impossibilidade de prosseguimento do processo administrativo e futura aquisição | Análise minuciosa da documentação legal do imóvel, junto aos órgãos competentes | Probabilidade: (x) Inexistente () Baixa () Média () Alta Impacto: (x) Inexistente () Baixa () Média () Alta |
| 3 | Dívidas do imóvel, junto às concessionárias de água e energia elétrica, bem como, dívidas de IPTU | Possibilidade de ausência/corte de água e energia elétrica, bem como, processo junto ao Município, por falta de pagamento de IPTU | Solicitação de apresentação de certidões negativas de débitos anteriores | Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta |
| 4 | Estrutura depreciação do imóvel | Possibilidade de estrutura antiga, desgastada e, com muitos serviços de reforma e adaptação a serem realizados | Elaboração de Laudo Técnico de Vistoria do Imóvel, por profissional da área de engenharia | Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta |



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| 5 | Possibilidade do inquilino atual ter o direito de preferência na compra. | Possibilidade de interferência e atraso na negociação/aquisição do imóvel | Verificação da existência do fato, junto aos proprietários | Probabilidade: <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta Impacto: <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |
| 6 | Custo de adaptação e reformas necessárias para a implantação do empreendimento | Atraso nas obras de adaptação e reforma, por ausência de recursos financeiros | Possibilidade de celebração de convênio, junto ao Governo do Estado da Bahia, visando o arrendamento futuro do imóvel, incidindo nos serviços de adaptação e reformas, bem como, gestão, administração e estrutura de equipamentos e mão de obra | Probabilidade: <input type="checkbox"/> Inexistente <input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta Impacto: <input type="checkbox"/> Inexistente <input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |
| 7 | Ausência de autorização legal para a aquisição do imóvel | Impossibilidade da aquisição sem a devida autorização legal | Existência de autorização legislativa. | Probabilidade: <input checked="" type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta Impacto: <input checked="" type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |
| 8 | Ausência de recursos financeiros para honrar as despesas da futura aquisição do imóvel | Não havendo recursos financeiros disponíveis, a compra não poderá ser executada | Possibilidade de pagamento parcelado, com recursos financeiros do Tesouro Municipal ou pagamento integral com recursos advindos de alienação de imóveis inservíveis | Probabilidade: <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta Impacto: <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta |

15. MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante legislação, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. DO PAGAMENTO:

16.1 A Prefeitura Municipal de Capim Grosso pagará mensalmente à Pessoa Física ou Jurídica, pelos serviços efetivamente prestados, conforme valores definidos, bem como as regras a seguir:

16.1.1 Os pagamentos serão efetuados mediante valor correspondente à locação, efetivamente prestada, contados da data do atesto pela Administração constatando o recebimento definitivo do objeto ou sua fração de acordo com as demais exigências administrativas em vigor e com as condições constantes da proposta.

16.1.2 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até 30 (trinta) dia após a realização do ateste da nota fiscal por servidor designado para tal fim, e somente



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

ocorrerá na data que o proprietário apresentar comprovação da regularidade fiscal perante os documentos exigidos na fase de habilitação, e será depositado na conta corrente do LOCADOR, para isto, ficar explicitado o nome do Banco, a agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá até o prazo estipulado para o pagamento, desde que atendidas às condições exigidas acima.

16.1.3 Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ/CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

16.1.4 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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

16.1.6 Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado (via eletrônica) e juntado ao processo de pagamento.

16.1.7 Se na data da liquidação da obrigação por parte da LOCATÁRIA restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a LOCADOR deverá apresentar, no prazo estabelecido pela LOCATÁRIA, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a LOCADOR se obriga a comunicar tal situação à LOCATÁRIA.

16.1.8 Os valores relativos a obrigações financeiras decorrentes de aplicação de penalidade pela Administração poderão ser descontados de pagamentos devidos à futura LOCADOR, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

16.1.9 Na data da apresentação e atesto da locação, o LOCADOR deverá juntar Certidão de Regularidade de FGTS, da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, além das certidões negativas de débitos tributários estadual, municipal e federal (incluindo Dívida Ativa e Seguridade Social), todos em plena vigência, sob pena de não pagamento, conforme, a categoria de Pessoa Jurídica ou Física do LOCADOR.

16.1.10 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajuste de preço.

16.2 A revisão dos valores e TERMO ADITIVO:

- I. Os preços acertados são fixos e irremovíveis pelo período de um ano, contado a partir da data de assinatura do contrato, não sendo reajustados automaticamente e devendo utilizar como base no índice geral de preços menos oneroso para a Administração Pública na data do aniversário do reajuste.
- II. No caso de reajustamento, será sempre observada a legislação vigente, bem como os atos administrativos normativos pertinentes e aplicáveis.
- III. A eventual autorização do reajuste de preço será concedida após a análise técnica e jurídica da LOCATÁRIA, porém somente contemplará os fornecimentos realizados a partir da data do protocolo do pedido da LOCATÁRIA.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

- IV. Enquanto eventuais solicitações de reajuste de preços estiverem sendo analisadas, o LOCADOR não poderá suspender o serviço da locação, devendo os pagamentos serem realizados ao preço vigente.
- V. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel, por meio de pesquisa de preço no mercado local.
- VI. A LOCATÁRIA deverá, quando autorizado o reajuste do preço, lavrar Termo Aditivo com os preços reajustados e emitir Nota de Empenho complementar, inclusive para cobertura das diferenças devidas, sem juros e correção monetária, em relação aos fornecimentos realizados após o protocolo do pedido de reajuste.
- VII. As alterações de prazo e valor ocorrerão mediante assinatura de termo aditivo ao contrato, obedecidas a legislação pertinente ao tema.

17. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

17.1. Nos termos do previsto no Título IV, Capítulo I - Das Infrações e Sanções Administrativas da Lei n. 14.133/2021, as sanções administrativas serão: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Capim Grosso – Bahia, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme, a seguir:

17.1.1 ADVERTÊNCIA: será aplicada na hipótese de infrações que correspondam a pequenas irregularidades verificadas nos fornecimentos/serviços, que venham ou não causar dano à Administração ou a terceiros.

17.1.2 – MULTA: será aplicada por infrações que obstaculizem a concretização do objeto do processo e compreenderá:

I - 5% (cinco por cento), por dia, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do serviço, pelo atraso no atendimento do magistrado, considerando o prazo previsto no projeto básico, salvo por motivo de força maior;

II - 5% (cinco por cento), por dia, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do serviço, pelo atraso na entrega do objeto, considerando o prazo previsto no projeto básico, salvo por motivo de força maior;

III - 5% (cinco por cento), por dia, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do serviço, pelo descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no edital e seus anexos, caso não haja previsão de multa específica, salvo por motivo de força maior.

17.1.3. Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o Município de Capim Grosso – Bahia, poderá aplicar ao LOCADOR outras sanções e até mesmo iniciar o processo de extinção do instrumento contratual.

17.1.4. Os valores relativos às multas serão pagos mediante notificação de cobrança. A partir da data de confirmação do recebimento da notificação, ao LOCADOR terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa administrativa ou fazer o recolhimento do valor da multa aos cofres públicos, sob pena de cobrança judicial.

17.1.5. Na hipótese de o LOCADOR não efetuar o recolhimento da multa no prazo fixado na notificação de cobrança, o MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA inscreverá o valor em dívida ativa.

17.1.6. IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta do Município de Capim Grosso - Bahia, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

artigo 156, III, da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, nos seguintes casos:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta durante o período em que estiver contratado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não atender às autorizações de serviço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do procedimento sem motivo justificado;

17.1.7. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156, IV, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes casos:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o processo ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- b) fraudar o processo ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.

17.1.8. É admitida a reabilitação do contratante perante o MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA, exigidos, cumulativamente:

- a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) pagamento da multa;
- c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

17.1.9. Além das penalidades citadas, o LOCADOR ficará sujeito, ainda, ao cancelamento de sua(s) inscrição (ões) no Cadastro de Fornecedores do MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA e, no que couber, às demais penalidades referidas no art. 156 da Lei n. 14.133/2021.

17.1.10. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificada e aceita pela Administração deste MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA, ao LOCADOR, conforme o caso, ficará (ão) isentas das penalidades mencionadas.

17.1.11. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

17.1.12. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771
Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia
CNPJ. 13.230.982/0001-50

18. OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

18.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

§ 1º. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

§ 2º. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

§ 3º. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

§ 4º. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

§ 5º. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, quando for o caso, o cumprimento dos deveres da presente CLÁUSULA, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

§ 6º. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa CLÁUSULA, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

§ 7º. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

§ 8º. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

§ 9º. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável e estruturado (LGPD, art. 25)

§ 10º. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

§ 11º. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

§ 12º. O Contratado deverá, caso receba qualquer comunicação de qualquer pessoa em relação ao Processamento de Dados Pessoais do Contratante (incluindo Titulares dos Dados ou autoridades de proteção de dados):

(i) Notificar o Contratante no prazo de 1 dia útil após o seu recebimento;

(ii) Fornecer toda assistência razoavelmente solicitada pelo Contratante para permitir que este responda a respectiva solicitação; e

(iii) Não responder solicitações diretamente sem autorização por escrito do Contratante.

§ 13º. O Fornecedor deverá implementar e manter as medidas técnicas e organizacionais necessárias para a proteção dos Dados Pessoais do Contratante, contra destruição acidental ou ilegal, danos, perdas, alterações, divulgação ou acesso não autorizados, sem prejuízo do cumprimento de qualquer outra medida exigida pelas leis de proteção de dados aplicáveis. O Contratado deverá assegurar que



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, CEP: 44.823-771

Novo Horizonte - Capim Grosso - Bahia

CNPJ. 13.230.982/0001-50

qualquer pessoa autorizada a processar os Dados Pessoais do Cliente esteja vinculada a obrigações contratuais de confidencialidade.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Fica assegurado a PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO, o direito de proceder análises e outras diligências, a qualquer tempo, na extensão necessária, a fim de esclarecer possíveis dúvidas a respeito de quaisquer dos elementos apresentados no transcurso do processo.

19.2 Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

19.3 A autoridade competente poderá revogar o contrato por razões de interesse público decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que disso ocorra qualquer direito de indenização ou ressarcimento de qualquer natureza ao interessado.

19.4 As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta contratação serão prestados pela agente de contratação da Prefeitura Municipal de CAPIM GROSSO – Bahia, por meio do e-mail licitacg@gmail.com.

Capim Grosso – Bahia, 31 de outubro de 2025.

Ed Carlos Neto de Oliveira
Secretário de Administração
Matricula 9129



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

**DO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SR. ED CARLOS NETO DE OLIVEIRA**

PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÕES

Face ao constante dos autos, considerando laudos de avaliação imobiliária elaborados pelo engenheiro técnico, objeto a ser contratado, e, conforme, obediência ao que regulamenta o Decreto Municipal nº 086/2023, como também, a disponibilidade de recursos orçamentários, fica autorizado a Comissão Permanente de Contratações desta Prefeitura, nomeada através da Portaria nº 275/2025, iniciar os trâmites legais para o processo administrativo, visando o **CRENCIAMENTO PARA CHAMAMENTO PÚBLICO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA UNIDADE DE SAÚDE SATÉLITE DO BAIRRO SACRAMENTO; A REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES CULTURAIS NO CONTRATURNO ESCOLAR PARA OS ESTUDANTES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA ESCOLA MUNICIPAL SILVANA MARGARINA DE JESUS; E A IMPLANTAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO NO DISTRITO DE PEDRAS ALTAS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E MEIO AMBIENTE E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO – BAHIA**, para o período 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, conforme solicitação a ser exarada no **Processo Administrativo correspondente**.

Solicitamos que a Comissão Permanente de Contratações execute suas atribuições, conforme legislação específica em vigor, para encaminhamento a Procuradoria Jurídica desta Prefeitura, visando a emissão de parecer nos termos do parágrafo único do art. 53, da Lei 14.133/2021 e suas alterações.

Capim Grosso - Bahia, 06 de novembro de 2025.


JOSÉ SIVALDO RIOS DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ: 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio, S/Nº, Bairro Novo Horizonte
Capim Grosso - Bahia
CEP: 44.823-760

PORTARIA

**PORTARIA Nº 275/2025
DE 16 DE JANEIRO DE 2025.**

**CONSTITUI COMISSÃO PERMANENTE DE
CONTRATAÇÃO, PARA RECEBER, EXAMINAR E
JULGAR DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS
LICITAÇÕES E PROCEDIMENTOS AUXILIARES
NO ÂMBITO DA PREFEITURA DE CAPIM
GROSSO - BA.**

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO,
ESTADO DA BAHIA no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas pela legislação
em vigor;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 7º da Lei Federal nº 14.133 de 2021 e Decreto
Municipal 045/2023;

RESOLVE:

**Artigo 1º - Constituir Comissão Permanente de Contratação, para receber, examinar
e julgar documentos relativos às licitações e procedimentos auxiliares no âmbito da
Prefeitura Municipal de Capim Grosso - BA.**

Presidente: Bruno Michael da Silva Oliveira
Suplente 1: Ana Cláudia Pereira Lima
Suplente 2: Ariane Vieira Rios da Silva

Rilsabete Ferreira da Silva
Membro da Comissão

José Alves Brasileiro Neto
Membro da Comissão

Núbia Freitas da Silva
Membro da Comissão

Luís Matheus Brito de Souza
Membro da Comissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ: 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio, S/Nº, Bairro Novo Horizonte
Capim Grosso - Bahia
CEP: 44.823-760

PORTARIA

Ednaíara de Almeida Dias dos Santos
Membro da Comissão

Hilca Vilas Boas Gonçalves
Membro da Comissão

Artigo 2º - A designação de comissão de contratação em caráter permanente não é elemento impeditivo para a eventual designação de Comissão Especial de Contratação.

Artigo 3º - A Comissão de Contratação deverá reunir-se com a presença do presidente e, no mínimo, com 02 membros.

Artigo 4º - Os integrantes ora nomeados, desempenharão as funções na Comissão Permanente de Contratação, sem prejuízo de suas atribuições normais.

Artigo 5º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a partir de 01 de janeiro de 2025;

PUBLIQUE-SE. CUMPRE-SE. ARQUIVE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capim Grosso, Bahia, 16 de janeiro de 2025.


José Sivaldo Rios de Carvalho
Prefeito Municipal