

ÓRGÃO/ENTIDADE DE ORIGEM

PREFEITURA MUNICIPAL

UNIDADE

SEDES

AUTOR/INTERESSADO

ROBERTO FRANCISCO CUTINHO DE JESUS

ASSUNTO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO:

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO POVOADO PEDRA DE FOGO, ZONA RURAL, SANTA BÁRBARA-BA, EM NOME DO SR. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, ONDE SERÃO INSTALADOS OS SERVIÇOS DO SCFV - SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS. FUNDAMENTA-SE A PRESENTE CONTRATAÇÃO NA NECESSIDADE IMPERIOSA DE GARANTIR ESPAÇO FÍSICO ADEQUADO PARA O PLENO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS (SCFV), UNIDADE DE REFERÊNCIA DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SUAS).

AUTORIZAÇÃO DFD Nº 504/2025 - SEDES

APRECIÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Considerando as necessidades da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/BA, as informações elencadas e os elementos técnicos contidos nestes autos;

Considerando estrita observância às normas legais vigentes, bem como a conveniência e a oportunidade diante do caso concreto apresentado pelo(s) solicitante(s);

Considerando o art. 24 da IN 05/2017, alterado pela IN 49/2020, o Documento de Formalização de Demanda é instrumento fundamental para a realização dos estudos técnicos preliminares;

Considerando a Instrução Normativa (IN) nº 58/2022, que atualizou a IN nº 40/2020, fixa a obrigatoriedade da elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, registrando-o no Sistema ETP.

APROVO a formalização da demanda e autorizo a realização de pesquisa de mercado e demais estudos necessários para avaliar a viabilidade da Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), unidade de referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

PAC Nº 188/2025

Edifrancio de Jesus Oliveira
Prefeito de Santa Bárbara/BA, 16 de Dezembro de 2025



AUTORIZAÇÃO DE DFD Nº 504-2025 PAC 188-2025- ALUGUEL DE IMOVEL SUAS.pdf

Código do documento: DOC-42B527C3-74C6-4400-8FE1-80DDB446D10A

Hash SHA256: 67f63884b839cdde80493f39f4186dd4c906d80d9d9ee497346b2130a84c26dc

Hash SHA512: 4fb09bb06d3e528c2f557d5389100d81ad961bda130f16287b856c537bfe48cd0af18970a0bc05eb8ebca00694112d5ab7d00ba7376f0171606ed04205b4d26b



Assinaturas



EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA - E-mail: pmsb:edfrancio - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 86554344500 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-22 10:27:53-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Edifrancio De Jesus Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

PRAÇA CLODOALDO CAMPOS, 26 - CENTRO - SANTA BARBARA/BAHIA. Cep: 44150000
CNPJ: 13.626.908/0001-57

SANTA BARBARA/BAHIA, 12/12/2025

PARA AUTORIDADE COMPETENTE: **ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) - Nº 504

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante : FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - 1102

Setor : FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIA:

Projeto/Atividade: 2029 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS DO FUNDO MUNICIPAL DE
Elemento Despesa: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
Fonte de Recursos: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

Projeto/Atividade: 2064 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA
Elemento Despesa: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
Fonte de Recursos: 1660 - Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS

Projeto/Atividade: 2064 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA
Elemento Despesa: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
Fonte de Recursos: 1661 - Transferência de Recursos dos Fundos Estaduais de Assistência Social

OBJETO

Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), unidade de referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS)

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTDE.
1	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO POVOADO PEDRA DE FOGO, ZONA RURAL, SANTA BÁRBARA-BA, EM NOME DO SR. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, ONDE SERÃO INSTALADOS OS SERVIÇOS DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS. FUNDAMENTA-SE A PRESENTE CONTRATAÇÃO NA NECESSIDADE IMPERIOSA DE GARANTIR ESPAÇO FÍSICO ADEQUADO PARA O PLENO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS (SCFV), UNIDADE DE REFERÊNCIA DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SUAS).	MEN	12,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

PRAÇA CLODOALDO CAMPOS, 26 - CENTRO - SANTA BARBARA/BAHIA. Cep: 44150000
CNPJ: 13.626.908/0001-57

JUSTIFICATIVA SIMPLIFICADA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à implantação do SCFV, equipamento público essencial para acolher, profissionalizar e dar suporte às pessoas em situação de vulnerabilidade:

Conforme estabelecido pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, o SCFV constitui serviço de caráter preventivo e proativo, com os seguintes objetivos estratégicos:

Fortalecer vínculos familiares, comunitários e sociais, atuando como fator protetivo contra situações de risco e vulnerabilidade;

Promover a socialização e a convivência comunitária, fomentando a troca de experiências, o respeito à diversidade e o sentimento de pertencimento;

Desenvolver autonomia, protagonismo e cidadania entre seus usuários, por meio de atividades socioeducativas, culturais, esportivas e de lazer;

Oferecer um espaço de referência positiva no território, especialmente para crianças, adolescentes, jovens, pessoas idosas e famílias.

A efetividade destas ações está intrinsecamente ligada à existência de um ambiente físico acolhedor, seguro e propício à interação social.

DA RAZÃO DA ESCOLHA:

Detalhamento pormenorizado no tópico da justificativa

OBSERVAÇÃO / LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA:

Lei Federal 14.133/2025

DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

Ante ao exposto, justifica-se a escolha desta solução pelo melhor custo-benefício. Considerando a singularidade do imóvel a ser locado com fulcro no art. 74, V, § 5º, I, da Lei n. 14.133/2021.

GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Alta

BENEFÍCIOS ESPERADOS COM A CONTRATAÇÃO/EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Seu benefício fundamental é a criação de um espaço público de referência que materializa a política de convivência comunitária no território, atuando como um ativo social para o fortalecimento de vínculos e a promoção da cidadania.

Mais do que um local físico, o imóvel se converte em um equipamento essencial para a proteção social básica, proporcionando um ambiente acolhedor e seguro para o desenvolvimento de atividades coletivas que previnem o isolamento, a violência e outras vulnerabilidades. Sua adequação técnica, com espaços amplos e multifuncionais, é indispensável para a realização prática da metodologia do serviço, que depende da interação grupal e do encontro comunitário.

A localização acessível e central garante a democratização do acesso e a efetiva participação dos públicos prioritários, enquanto a solução de locação oferece a melhor relação custo-benefício, viabilizando a implantação célere de um serviço que, por sua natureza preventiva, reduz demandas futuras por intervenções mais complexas e onerosas na rede de proteção. Em síntese, o benefício último é a construção cotidiana de resiliência comunitária, transformando o espaço em um ponto focal de desenvolvimento social, pertencimento e promoção de direitos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

PRAÇA CLODOALDO CAMPOS, 26 - CENTRO - SANTA BARBARA/BAHIA. Cep: 44150000
CNPJ: 13.626.908/0001-57

JUSTIFICAR IMPACTOS DA NÃO CONTRATAÇÃO:

Esvaziamento do Serviço e Perda da Função Preventiva: Sem um local adequado para atividades coletivas (salões, oficinas, áreas de convivência), o SCFV perde completamente sua capacidade operacional. O serviço, que é fundamental para fortalecer vínculos e prevenir riscos sociais, se tornaria inexistente ou reduzido a ações pontuais e ineficazes.

Rompimento de Vínculos e Agravamento de Vulnerabilidades: A ausência desse espaço de referência comunitária deixaria crianças, adolescentes, idosos e famílias sem um ponto de apoio e socialização positiva no território. Isso fragilizaria redes de apoio, aumentaria o isolamento social e elevaria o risco de agravamento de situações que poderiam ter sido prevenidas.

Descumprimento Legal e Retrocesso Social: O município estaria falhando em ofertar um serviço obrigatório da Proteção Social Básica do SUAS, descumprindo a Política Nacional de Assistência Social. Tal omissão representaria um retrocesso social grave e uma negação do direito fundamental à convivência comunitária.

PRAZO DE VIGÊNCIA:

12 (doze) meses.

MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO / RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO

Matricula	Nome	Cargo	Função
-----------	------	-------	--------

LOCAL DE ENTREGA OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Conforme demanda Secretaria

FORMA/PERIODICIDADE DE ENTREGA:

Conforme necessidade da Secretaria.

Submeto Documento de Formalização de Demanda para avaliação.

SANTA BARBARA/BAHIA, 12/12/2025

MATEUS BARRETO FANCA
Solicitante

ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENV





1- DFD- ALUGUEL (SCFV).pdf

Código do documento: DOC-4B0ED40A-1D71-43F5-A300-AA6A904DC688

Hash SHA256: 7bfe78ebb6782498a899ef0a7f777afb48fb7824ed5ec0e5ec9e4433ff9c8a6c

Hash SHA512: 8ea4f857ee09de6174fa60b2ed4996ba96612f12f9a75d980d83dcde367ad6a8a1566c3d2aae73942a089067c30b7cd583bc855e44a7e9cd21e6168865679703



Assinaturas



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS - E-mail: pmsb:roberto - IP: 172.31.21.117 - Documento de identificação informado(CPF): 52144640530 - Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-12 16:10:43-03:00 - Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Roberto Francisco Coutinho



MATEUS BARRETO FANECÁ - E-mail: pmsb:mateus - IP: 172.31.21.117 - Documento de identificação informado(CPF): 09427897503 - Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-12 16:10:49-03:00 - Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Mateus Barreto Faneça

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Data de elaboração: 22 de dezembro de 2025

Secretaria/servidor responsável:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Servidor: Mateus Barreto Faneca

Processo administrativo nº 188/2025

CATEGORIA DO SERVIÇO: Serviço contínuo.

MODELO DE LOCAÇÃO: Locação tradicional

OBJETO: Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. **ORLANDINO DE AMORIM MENEZES**, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)**, unidade de referência da **Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS)**.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Secretaria de Desenvolvimento Social.

1- Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à implantação do SCFV, equipamento público essencial para acolher, profissionalizar e dar suporte às pessoas em situação de vulnerabilidade:

Conforme estabelecido pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, o SCFV constitui serviço de caráter preventivo e proativo, com os seguintes objetivos estratégicos:

- Fortalecer vínculos familiares, comunitários e sociais, atuando como fator protetivo contra situações de risco e vulnerabilidade;
- Promover a socialização e a convivência comunitária, fomentando a troca de experiências, o respeito à diversidade e o sentimento de pertencimento;
- Desenvolver autonomia, protagonismo e cidadania entre seus usuários, por meio de atividades socioeducativas, culturais, esportivas e de lazer;

- Oferecer um espaço de referência positiva no território, especialmente para crianças, adolescentes, jovens, pessoas idosas e famílias.

A efetividade destas ações está intrinsecamente ligada à existência de um ambiente físico acolhedor, seguro e propício à interação social.

2- A contratação direta enquadra-se na modalidade de **inexigibilidade de licitação**, com base no argumento de **singularidade do bem**. Conforme disposto na lei, a inexigibilidade é cabível quando o bem ou serviço possui características peculiares que o tornam único e insubstituível.

3- O imóvel em questão apresenta um conjunto de atributos únicos e essenciais que o tornam o **único adequado** para a finalidade específica de um Centro de Qualificação barbarenses, impossibilitando a sua substituição por outro disponível no mercado imobiliário local sem prejuízo da eficiência do serviço. Tais características são:

- **Localização Estratégica e de Acesso Democrático:** Situa-se em área de **excelente centralidade e acessibilidade** dentro do território de abrangência, garantindo acesso fácil, seguro e inclusivo a todos os públicos prioritários, inclusive pessoas com mobilidade reduzida. Sua localização privilegiada é condição fundamental para a efetiva participação comunitária e para o cumprimento do caráter preventivo e territorializado do serviço.
- **Infraestrutura Urbana Completa e Funcional:** O logradouro é integralmente servido por todos os **melhoramentos públicos essenciais** para o funcionamento regular de um equipamento de uso coletivo e intensivo: **abastecimento público de água, fornecimento estável de energia elétrica, via pública pavimentada e iluminada, serviço de coleta de resíduos e serviço postal**. Esta infraestrutura garante a operacionalidade contínua, a salubridade do ambiente e a segurança dos usuários.
- **Conformação Física Ideal para a Convivência e Atividades Coletivas:** A estrutura do imóvel, com sua planta e metragem, permite a imediata e adequada instalação dos espaços multifuncionais necessários ao SCFV, tais como:
 - **Ampla sala multiuso** para realização de atividades coletivas, eventos comunitários, práticas corporais e expressivas;
 - **Espaços menores para oficinas e atividades em subgrupos**, garantindo a diversificação da oferta;
 - **Cozinha comunitária ou espaço para preparo de lanches**, promovendo hábitos saudáveis e sociabilidade;
 - **Área externa ou pátio** para atividades lúdicas, esportivas e de lazer;
 - **Recepção acolhedora, sanitários adequados e área administrativa segregada**.

4- A opção pelo imóvel específico, em detrimento de uma licitação convencional, está em estrita conformidade com os princípios da administração pública, notadamente:

- a) **Economicidade:** O valor do aluguel é compatível com o mercado, e a locação direta evita custos adicionais com adaptações profundas, representando a solução mais vantajosa para o erário.
- b) **Eficiência:** Garante a implantação célere de um serviço público vital, assegurando que o imóvel atenda, de forma plena e sem improvisos, às finalidades precípuas da Administração.
- c) **Moralidade e Dignidade da Pessoa Humana:** Assegura condições adequadas de acolhimento, preservando a dignidade de populações vulneráveis em momento de extrema necessidade.

Diante do exposto, verifica-se que o imóvel em questão é único em suas características essenciais e insubstituível para a finalidade de instalação do SCFV. A ausência de outro bem no mercado que atenda, com a mesma prontidão e adequação, às exigências técnicas, funcionais e de localização do serviço, torna inviável e contrária ao interesse público a abertura de processo licitatório. Dessa forma, configura-se plenamente o caso

de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 25, IV, da Lei 14.133/2021, recomendando-se a celebração do contrato de locação de forma direta.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria de Desenvolvimento Social e que evidenciam vantagem para ela.

Para esta solução, o serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

4. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

a) O imóvel possui estrutura adequada para o funcionamento de suas atividades, medindo uma área útil de 60m², salas, banheiros, cozinha e área externa. O imóvel está localizado no Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, facilitando o acesso e mobilidade dos usuários.

b) Área total de 60m², localizado no Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, contendo 01 (um) quarto, 02 (duas) salas; 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) garagem, estrutura para atendimento ao público, acessibilidade para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, conforme legislação. Possui entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada ou calçada.

c) O SCFV, por possuir diversidades de atendimento e uma grande demanda de serviços, atualmente está sediada no endereço do qual se trata neste contrato. No entanto, devido à continuidade da prestação do serviço público, torna-se imprescindível a locação deste mesmo imóvel para funcionar como SCFV, garantindo acomodações adequadas para os beneficiários, comodidade e demais necessidades operacionais, em conformidade com as normativas vigentes.

5. DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes virem a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no contrato.

6. DOS ENCARGOS DO LOCADOR

As manutenções preventivas e corretivas de habitabilidade devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais da locação.

O IPTU é uma obrigação vinculada à propriedade e deverá ficar a cargo do locador

Impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1. As despesas extraordinárias, como:

- a) obras e reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pinturas das fachadas, empenas, esquadrias externas, consertos no telhado;
- c) obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel
- d) instalação de equipamento de incêndio, e instalações para espera de telefonia e iluminação;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, de segurança e mecânicos;

6.2. 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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de validação por parte do LOCATÁRIO.

6.3. Apresentar cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto.

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

7. DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO)

- a) Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- b) Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados, se for o caso; sendo a vistoria realizada por um representante de cada parte;
- c) Cumprir os regulamentos quando se tratar de condomínio;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel; (pintura interna e iluminação);
- f) Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR.
- h) Instalações de equipamentos de segurança, de telefonia, de intercomunicação;
- i) Consumo de água, esgoto e energia elétrica; Manutenção e conservação das instalações e equipamentos elétricos e de segurança (câmeras), se for o caso;
- j) Conservação dos portões ou portões eletrônicos, se houver.

8. DA GARANTIA CONTRATUAL

Não haverá exigência de garantia contratual.

9 DA EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Laudo de vistoria do imóvel realizado em conjunto do Município assinado pelo responsável técnico.

10. DA FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Secretaria demandante no Termo de Referência.

11. LEVANTAMENTO DE MERCADO

a) A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins de atendimento às necessidades institucionais a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades.

b) Para esta solução, não houve levantamento de mercado.

c) O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atender à necessidade pública ao longo do tempo.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

a) A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins e atendimento às necessidades institucionais a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades.

b) O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atendimento à necessidade pública ao longo do tempo.

c) A solução estudada trata do aluguel de um imóvel para atender a demanda da Secretaria e dar continuidade aos serviços. Dentre as soluções existentes no mercado, não foi encontrada nenhuma solução alternativa à Solução estudada que atendesse plenamente as finalidades e as necessidades da secretaria demandante sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

d) Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

13. DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Ante ao exposto, justifica-se a escolha desta solução pelo melhor custo-benefício. Considerando a singularidade do imóvel a ser locado com fulcro no art. 74, V, § 5º, I, da Lei n. 14.133/20.

14. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Não se aplica para esta solução.

15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação e o método de composição dos valores estão mensurados no Anexo Dados do Objeto. A pesquisa de preços está anexada aos autos processuais, que são procedimentos obrigatórios e prévios à realização de processos de contratação pública.

16. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Haverá parcelamento para esta solução. O critério de adjudicação do objeto será conforme descrito no Anexo Dados do Objeto.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificou aquisições correlatas e/ou interdependentes que venham a inviabilizar a contratação ou interferir no planejamento da demanda.

18. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não houve previsão no Plano Anual de Contratações, porém se baseou nas necessidades encontradas nos certames anteriores, pois contribui para a logística e para as missões técnicas e operacionais, tendo em vista ser fundamental para manutenção dos serviços.

19. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Espera-se com a locação deste imóvel estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades relacionadas pela área requisitante possibilitando o cumprimento à legislação e a continuidade das atividades que necessitam do objeto desta contratação.

20. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

No específico desta contratação, não há necessidade de adequações estruturais do imóvel para a realização das atividades previstas para o objeto deste estudo.

21. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A realização das atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado, não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental. Caso seja necessário intervenções físicas para eventual adequação do imóvel as necessidades da secretaria demandantes tais como: reformas, demolições, instalações novas ou complementares, com uso de materiais geradores de resíduos da construção cível, o locador deverá respeitar todas as normas dispostas na Legislação Federal, Estadual e Municipal sobre os aspectos de geração e destinação de resíduos.

22. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação pretendida é viável nos termos deste Estudo Técnico Preliminar.

Santa Bárbara/BA, 22 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Mateus Barreto Faneca
Planejamento: Secretaria de Desenvolvimento Social



2- ETP ALUGUEL- SCFV.pdf

Código do documento: DOC-34A5C114-9A1C-4C8D-9B79-5CEEE2C88AEC

Hash SHA256: 9417da1dc2c37d85b8c1cb3357015fe64039366a27e4506acc5427de352f9a3f

Hash SHA512: c4371052600c03c5842d25e470148791e9b4beba58aa5065be87d9f4ef29f41b8fc62d58b42de269aa03ce8e0e7004fcc871ec2c4148a638a268543d567b743e



Assinaturas



MATEUS BARRETO FANCA - E-mail: pmsb:mateus - IP: 172.31.25.140 -
Documento de identificação informado(CPF): 09427897503 - Geolocalização:
Não informado - Data: 2025-12-22 10:49:43-03:00 - Navegador: Chrome -
Sistema Operacional: Windows.

Mateus Barreto Fanea

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 020/2025

A Comissão Permanente da Avaliação Imobiliária, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Legislação em vigor, conduzida pelo Corretor de Imóveis Carlos Cezar de Moura, portador do CRECI nº 14.701, reuniu-se no dia 13 de DEZEMBRO de 2025 às 10h30min na Rua Joana Angelica, S/N, Centro, Santa Bárbara - Bahia, CEP: 44150-000.

O objetivo foi estabelecer preço, valor de mercado imobiliário local, referente ao aluguel de imóvel abaixo descrito, em moeda corrente/País, de propriedade da Sr. EDSON FERREIRA MASCARENHAS, portador (a) do CPF nº 518.728.115-15, residente na ES Santiago, zona rural, Santa Bárbara- Bahia, CEP 44.150-000.

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis do mercado, com o auxílio de corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na NBR 14653/2011 e suas partes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O imóvel (edificação térrea), mede um total de 300 m². Este está SENDO AVALIADO PARA SEDIAR O CENTRO DE SERVIÇO DE CONVÍNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS (SCFV), O CRAS do Município de Santa Bárbara/BA. Nesse sentido, pode-se verificar que o logradouro se encontra bem localizado para atender as necessidades das futuras atividades que serão exercidas no local.

Dessa forma, os comissionados, em comum acordo, estabeleceram o valor de aluguel de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). Concluímos, demos nosso parecer conforme a legislação em vigor que rege o Mercado Imobiliário.

Santa Bárbara – BA, 13 de dezembro

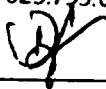
Carlos Cezar de Moura
Decreto nº 123/2025

Antônio Romário Lopes dos Santos
Decreto nº 123/2025

Dorivaldo Ferreira dos Reis Junior
Decreto nº 123/2025

LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE	
IMÓVEL / OBJETO	
PRÉDIO PARA CENTRO DE CONVIVENCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS, SENDO SUA COBERTURA COM TELHA CERÂMICA COM ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA DE 60M ² .	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: COMUNIDADE DE PEDRA DE FOGO	
LAUDO:	
TERMOS:	
DECLARO QUE O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO INCLUINDO TERRENO QUE O CONSTITUI, SUA CONSTRUÇÃO FOI POR MIM VISTORIADO E ANALISADO, NÃO ENCONTRANDO NELE E NO SEU USO, EVIDENCIA OU INDÍCIOS DE ANOMALIAS OU SITUAÇÃO DE RISCO ESTRUTURAL. CONSIDERO, PORTANTO EM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE. DESDE QUE MANTIDAS SUAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS, SOB CONDIÇÕES NORMAIS DE USO E APROPRIADAS DE MANUTENÇÃO.	
OBS/RESSALVAS/CONDIÇÕES:	
O SURGIMENTO DE EVENTUAIS EVIDENCIA OU NOVOS INDÍCIOS DE POSSÍVEIS ANOMALIAS, COMO TRINCAS OU DEFORMAÇÕES, DEVE SER COMUNICADO DE IMEDIATO A PREFEITURA.	DATA DA VISTORIA: 13/12/2025. VALIDADE DO LAUDO: 31/12/2026.
DORIVALDO FERREIRA DOS REIS JUNIOR	
REGISTRO NA PREFEITURA: Nº134934954	DATA DA ASSINATURA: 13/12/2025.

Dorivaldo Ferreira dos Reis Junior
Fiscal de Serviços Públicos
CPF: 025.753.055-00



DORIVALDO FERREIRA DOS REIS JUNIOR

FISCAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Inscrição	0439.04.1830.1.0089.0000.0	Data de Emissão	02/09/25
Município	SANTA BARBARA	Nº do Hidrômetro	Y20F346703
Nome do Responsável	ORLANDINO DE AMORIM MENEZES		
Endereço da Ligação	POV PEDRA DE FOGO, 29 ZONA RURAL 44150000 SANTA BARBARA		
Endereço para Entrega da Conta	POV PEDRA DE FOGO, 29 ZONA RURAL 44150000 SANTA BARBARA		

Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
01/08/25	02/09/25		410	421	11	32

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MÊS / ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
088404030	2791696	10/2025	03/10/25	63,12

Faixas de Consumo	Cons. (m³)	Valor (m³)	UC	VL. Total	Histórico de Consumo (m³) - 08 meses
RESIDENCIAL NORMAL			1		10/2025 11

ATE 6 MIN	6		43,23
7 A 10	4	1,71	6,84
11 A 15	1	12,10	12,10

10/2025	11
09/2025	9
08/2025	8
07/2025	2
06/2025	10
05/2025	10

Tarifa Esgoto (% do Valor Água)	
Consumo Apurado no mês (m³)	11
Consumo Carro Pipa (m³)	-
Unidades de Consumo - UC	1
Rateio Medição Individualizada (m³)	-
Consumo / Unidade (m³)	11
Consumo Faturado (m³)	11

TOTAL 11 62,17

CONS. AGUA - 11 m3	62,17
MULTA REF. CONTA(S) 08/2025	0,89
JUROS MORA CONTA(S) 08/2025	0,06

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

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

Parâmetros	Valores Aceitáveis	Exigidos	Amostras Analizadas	Conforme
Cloro	Min. 0,2 mg/l	0021	0015	0015
Turbidez	5,0 UT	0021	0015	0015
Cor	15 UH	0021	0015	0015
Coliformes Totais	(*)	0021	0015	0015
Escherichia Coli	Ausente	0021	0015	0015

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

TOTAL 63,13

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	63,06	1,15	0,73	4,11
COFINS		5,37	3,39	

Contas Pendentes de Pagamento			
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-	2025	-
2020	-		
Total de Contas Pendentes		0	

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

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

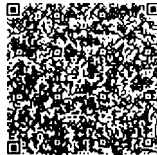
Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.

MENSAGENS
 - TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENGUE MATO! NÃO DEIXE
 ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.
 DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 03/10/25

VERSÃO 20

CLASSIFICAÇÃO: B1 BAIXA RENDA COM NIS	TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monofásica - Monofásico
NOME DO CLIENTE: MARILZA DE JESUS CRUZ	CÓDIGO DA INSTALAÇÃO 0005521770
CPF 008 3** *** NIS 164983**** ENDEREÇO: PO PEDRA DE FOGO 31	CÓDIGO DO CLIENTE 212682420
RURAL - PEDRA DE FOGO/PEDRA DE FOGO	

REF: MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
10/2025	193,52	03/11/2025



Nota fiscal nº 912951005-11 emitida em 27/10/2025
Consulte pela chave de acesso em
<https://nfeportal.svs.br.gov.br/JPSeh/consulta>
Chave de acesso
2925 1015 1396 2900 0194 6600 0812 2610 8520 8807 0458
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	26/09/2025	27/10/2025	31	27/11/2025

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB. (R\$)	VALOR (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	BASE CÁLC. ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT. (R\$)
Consumo-TUSD 0_80	KWH	80,00					20,50		
Consumo-TUSD AC_80	KWH	171,00	0,858688/4	112,83	6,50	112,83	20,50	23,10	0,48573000
Consumo-TE 0_80	KWH	80,00					20,50		
Consumo-TE AC_80	KWH	171,00	0,37013080	63,29	3,63	63,29	20,50	12,97	0,27950000
Acres. Band VERMELHA				9,00	0,51	9,00	20,50	1,84	
Acres. Bd VERMELHA-P2				2,34	0,13	2,34	20,50	0,47	
Multa-NF 887230081				3,32					
Juros-NF 887230081				2,66					
IPCA-NF-888691253				0,28					
TOTAL DA FATURA				193,52					

HISTÓRICO DE CONSUMO				TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
CONSUMO FATURADO				PIS	148,87	1,29	1,92
Mês/Ano	kWh	Dias	Fat	COFINS	148,87	5,95	8,85
OUT 25	251	31		ICMS	187,26	20,50	38,38
SET 25	238	30		RESERVADO AO FISCO			
AGO 25	243	33					
JUL 25	211	28					
JUN 25	228	31					
MAI 25	221	29					
ABR 25	236	32					
MAR 25	210	29					
FEV 25	218	30					
JAN 25	215	30					
DEZ 24	211	31					
NOV 24	191	30					
OUT 24	203	31					

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh
40739530	Energia Ativa	Unico	26 889,00	27 140,00	1,00000	251,00

ATENÇÃO! APÓS 11/11/2025, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO

Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor
03/10/25	27/10/25	181,99						

Este comunicado NÃO substitui aviso de débitos anteriores e NÃO contempla débitos em discussão judicial. Caso a suspensão do fornecimento persista por dois ciclos de faturamento, poderá ocorrer o encerramento do contrato, podendo também existir cobrança conforme os critérios definidos no Art. 322 RFN 11000/Aneel. Podem ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira em vigor é a Vermelha. Mais informações em www.aneel.gov.br. A fatura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente. Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão. Desconto TSEE R\$ 114,54. A tarifa de energia elétrica na sua conta de luz agora é zero para o consumo até 80kWh! Benefício concedido por meio da MP1300/2025, instituída pelo Governo Federal. Acesse gov.br/luzdopovo A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

ITAU
PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA OU PAGUE VIA PIX

34191.09222 68555.502936 85833.620009 6 12540000019352

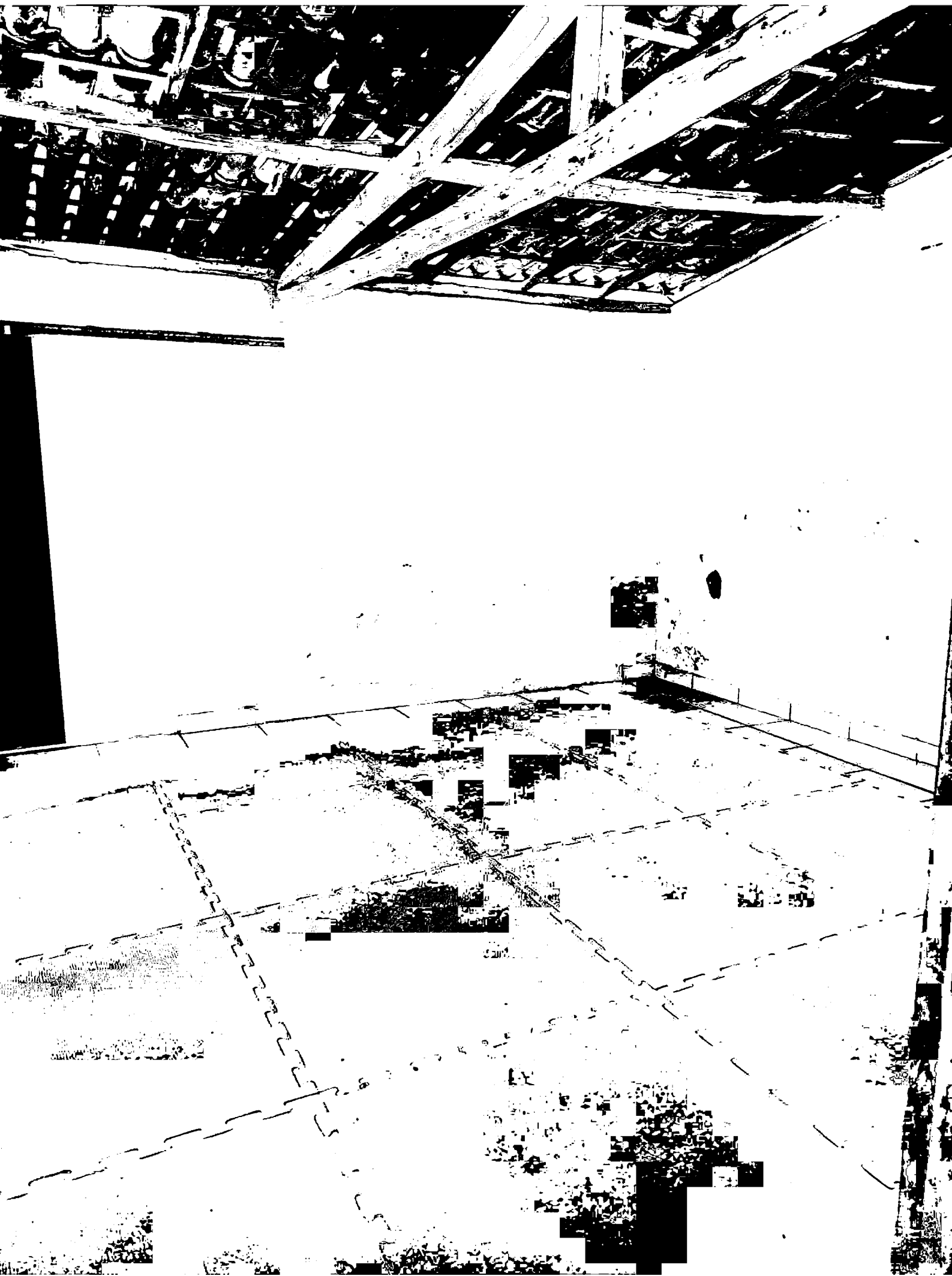
PAGADOR(CPF/CNPJ) ENDEREÇO 008 3** ***
MARILZA DE JESUS CRUZ
PO PEDRA DE FOGO 31

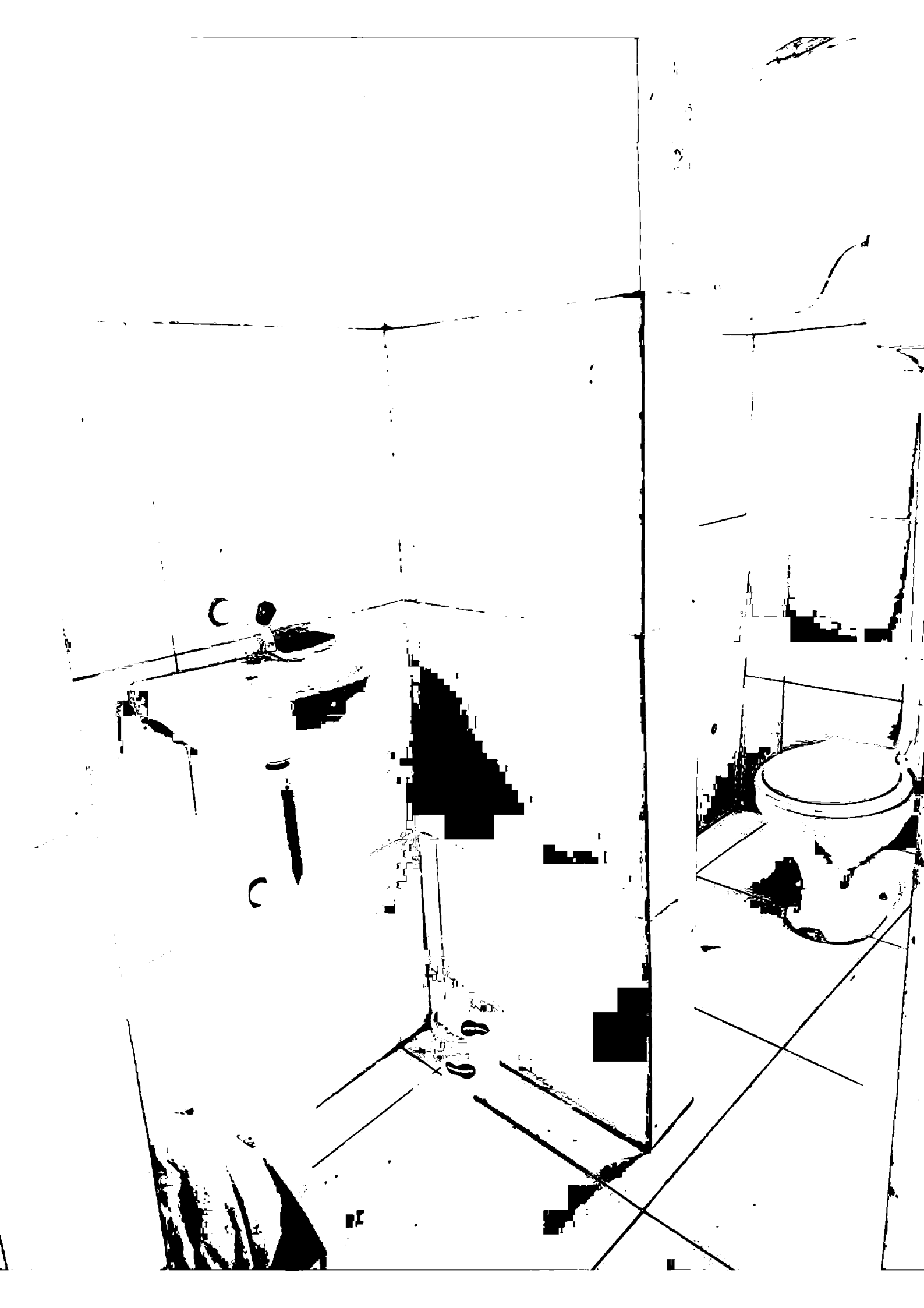
44150-000 SANTA BARBARA BA

NÚMERO	Nº DO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
109226855550	736461437	212682420	03/11/2025	193,52
BENEFICIÁRIO COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA 15139629000194				













Santa Bárbara/Ba, 22 de dezembro de 2025.

Ofício - SEDES

A Diretora do Departamento de Contabilidade

Senhora Ana Caroline Lopes Cerqueira

Assunto: *Disponibilidade financeira (Dotação Orçamentária) / Demonstrativo do Saldo Orçamentário*

Ao tempo em que apresento os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Senhoria para solicitar a verificação da disponibilidade financeira (dotação orçamentária), em face da **Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), unidade de referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).**

O custo estimado total da contratação é de **13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS)**

PAC: Nº 188/2025

Segue abaixo sugestão de dotação orçamentaria:

Unidade	Projeto/Atividade:	Elemento despesa:	Fonte
11.11 – SEDES	2.029/2.064	33.90.36.00	1500/1660 /1661

Atenciosamente,

ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
Secretário de Desenvolvimento Social



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara

Praça Clodoaldo Campos, Nº 26– Centro, CEP: 44.150-000

Telefone(s): 75.3236-1110 | 75.3236-1192





Solicitação de disponibilidade orçamentária SCFV.pdf

Código do documento: DOC-7B089FC8-3045-4D3B-8EE9-5301DB683B6B

Hash SHA256: c089aac03d3d36333f0a68d3af75bf0128f86c8d950f24ce9e704792a0e33058

Hash SHA512: 73ca7b6ca46b744d4a273899ad04d866c5baf05e3f4d0e3460e5dcb57a0b76048c25f61572bad12d8e70fdb4dc799f44ffb8a0a07876cae23e182209b92dc9e



Assinaturas



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS - E-mail: pmsb:roberto - IP:
172.31.7.211 - Documento de identificação informado(CPF): 52144640530 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-22 11:23:24-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Roberto Francisco Coutinho

REFERENTE: DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), unidade de referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

O custo estimado total da contratação é de 13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS)
PAC: Nº 188/2025

DECLARAÇÃO: Conforme solicitado, declaramos haver previsão de dotação apropriada no orçamento vigente para a devida execução do objeto a ser contratado:

Dotação Orçamentária:

Unidade Unidade: 11.11- Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social

Atividade: 2.029/2.064

Elemento de despesa: 33.90.36.00

Fonte de recursos: 1500 /1660/1661

Ana Caroline Cerqueira Lopes

Matrícula: 292

Diretora de Contabilidade



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara

Praça Clodoaldo Campos, Nº 26– Centro, CEP: 44.150-000

Telefone(s): 75.3236-1110 | 75.3236-1192





Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON).



FMAS ORLANDINO.pdf

Código do documento: DOC-21C05E2B-A079-4CC9-BA68-7626FD4F54ED

Hash SHA256: 979e55613157faf89ceee9cbe3d1b77c82d498785762042d0c24ff658163dd13

Hash SHA512: 71ba46725bb5ab841263ae33322ce455c00498311201e1dec136451b79192d88f38aaddfa947c3ac6660bfc5b9afb0423dd256dd8b49485f60ef16e2ddf7a03c



Assinaturas



ANA CAROLINE CERQUEIRA LOPES - E-mail: pmsb:anacaroline - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 00263593592 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-22 12:50:51-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Ana Caroline Cerqueira Lopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

PÇA CLODOALDO CAMPOS - CENTRO

SANTA BÁRBARA - BA - CEP: 44150-000

FONE(S): 7532362600 CNPJ/MF: 13.626.908/0001-57

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 001606/2025

Nome/Razão Social: **ORLANDINO DE AMORIM MENEZES**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **19029**

CPF/CNPJ: **440.242.075-04**

Endereço:

**POVOADO PEDRA DO FOGO , 29
ZONA RURAL SANTA BÁRBARA - BA - CEP: 44150-000**

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 29/10/2025 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **27/01/2026**

Código de controle da certidão: **3100102817**



Emissor: EATRIZ

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



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: **20255503683**

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	440.242.075-04

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

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

Emitida em 29/10/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS
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.



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: ORLANDINO DE AMORIM MENEZES
CPF: 440.242.075-04

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

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

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

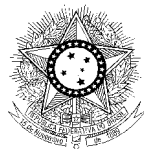
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:23:06 do dia 01/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/12/2025.

Código de controle da certidão: **FA76.F3C3.7AB1.7E80**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ORLANDINO DE AMORIM MENEZES

CPF: 440.242.075-04

Certidão nº: 45872710/2025

Expedição: 08/08/2025, às 12:51:11

Validade: 04/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ORLANDINO DE AMORIM MENEZES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **440.242.075-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

JOÃO PEDRO M.



Oficial de AMORIM Menezes

CARTEIRA DE IDENTIDADE

10 UMAS 2000 & 5000

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

03270540 93

DATA DE
Emissão

23/03/2003

ORLANDINO DE AMORIM MENEZES

FILIAÇÃO

VALDEMAR TELES DE MENEZES

AMANCIA DE AMORIM MENEZES

LOCALIDADE

POJUCA BA

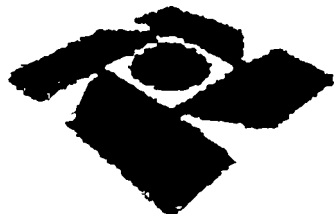
14/12/1967

CER-NAS CM-SANTA BARBARA B A

DST-SEDE

L-04A F-35V R-00395E

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



Ministério da Fazenda
Receita Federal



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número

440.242.075-04

Nome

ORLANDINO DE AMORIM MENEZES

Nascimento

14/12/1967

**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	0439.04.1830.1.0089.0000.0	Data de Emissão	02/12/25
Município	SANTA BARBARA	Nº do Hidrômetro	Y20F346703
Nome do Responsável	ORLANDINO DE AMORIM MENEZES		
Endereço da Ligação	POV PEDRA DE FOGO, 29 ZONA RURAL	44150000	SANTA BARBARA
Endereço para Entrega da Conta	POV PEDRA DE FOGO, 29 ZONA RURAL	44150000	SANTA BARBARA

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)						
Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
31/10/25	02/12/25	-	450	461	11	32
Nº. MATRÍCULA	Nº. CONTRATO	MÊS / ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)		
088404030	2791696	1/2026	03/01/26	62,17		

COMPOSIÇÃO DA CONTA						
Faixas de Consumo	Cons. (m³)	Valor (m³)	UC	VL. Total	Histórico de Consumo (m³) - 06 meses	
RESIDENCIAL NORMAL			1		01/2026	11
					12/2025	20
					11/2025	9
					10/2025	11
					09/2025	9
					08/2025	8
ATE 6 MIN	6			43,23		
7 A 10	4	1,71		6,84		
11 A 15	1	12,10		12,10		
TOTAL	11			62,17		

DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R\$)			INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA		
CONS. AGUA	11 m³	62,17	Decreto Federal nº 5.440/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017		

Parâmetros	Valores Aceitáveis	Exigidas	Analisadas	Conforme
Cloro	Min. 0,2 mg/l	0016	0020	0020
Turbidez	5,0 UT	0016	0020	0020
Cor	15 UH	0016	0019	0019
Coliformes Totais	(*)	0016	0020	0019
Escherichia Coli	Ausente	0016	0019	0019

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

TOTAL 62,17

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	62,17	1,14	0,71	4,03
COFINS		5,34	3,32	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS			
Contas Pendentes de Pagamento			
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-	2025	-
2020	-		-

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.

Total de Contas Pendentes 0

MENSAGENS

TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENGUE MATA! NÃO DEIXE
ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.
DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 02/01/26

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

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Por este documento particular de compra e venda que fazem, de um lado, como outorgante vendedora, a Sr^a. **AGDA SALES DE JESUS**, brasileira, lavradora, maior, solteira, residente e domiciliada à Fazenda Pedra de Fogo, 0, Zona Rural – Santa Bárbara – BA e do outro lado, como outorgante comprador, o Sr. **ORLANDINO DE AMORIM MENEZES**, brasileiro, maior, lavrador, solteiro, residente e domiciliado à Fazenda Pedra de Fogo, zona rural neste município de Santa Barbara-BA. Declara a outorgante vendedora que recebeu do mencionado comprador a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor por quanto lhe vendi uma casa, composta por duas salas, um quarto e dois banheiros, com um total de 80.4 (oitenta metros inteiros e quarenta centímetros de metros quadrados) construídos. Ao NORTE, limita-se com a estrada de boiadeiro, ao SUL limita-se com Cecílio Oliveira, ao NASCENTE limita-se com o Prédio Escolar Alcínio Ferreira de Freitas, ao POENTE limita-se com Marilza de Jesus Cruz, localizado à Fazenda Pedra de Fogo, zona rural neste município de Santa Barbara-BA. E, como possuo o referido imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus ou responsabilidade, resolvi vender como de fato vendido, tenho o citado comprador que neste ato declaro ter recebido do mesmo a quantia ^{supra} acima citada em moeda corrente do país pelo que lhe dou plena, geral quitação da quantia recebida, esclarecendo que esta venda está sendo feita em caráter irrevogável e irretratável e para tornar esta venda sempre boa firme e valiosa, para nunca mais reclamar sobre a mesma, bem como assinar o documento definitivo quando pelo comprador for solicitado, e, como assim disse, mandei digitar o presente contrato que, depois de lido em alta voz e bem clara, vai devidamente assinada por mim vendedora, pelo comprador e pelas testemunhas que tudo assistiram e assinaram para as devidas garantias.

Santa Barbara-BA, 13 de novembro de 2013 .

 Agda Sales de Jesus
VENDEDORA: AGDA SALES DE JESUS
RG: 08.293.842-35-SSP-BA e CPF: 005.131.075-92

CONHECIMENTO NO VERSO

 Orlandino de Amorim Menezes
COMPRADOR: ORLANDINO DE AMORIM MENEZES
RG: 03.270.540-93 -SSP-BA e CPF: 440.242.075-04

CONHECIMENTO NO VERSO

TESTEMUNHAS: Rozelide da Silva

Gracie Silva dos Meirô



CARTÓRIO DE TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÕES DE PROTESTO DE SANTA BÁRBARA/BA
PC FERNANDO SÃO PAULO, SN, CENTRO, SANTA BARBARA - BA, CEP: 44.150-000 - CNPJ: 44.495.303/0001-06
Fones: (75) 9 8197 - 4779 - E-mail: tabelionatoborgessib@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: CRLANDINO DE
AMORIM MENEZES E AGDA SALES DE JESUS

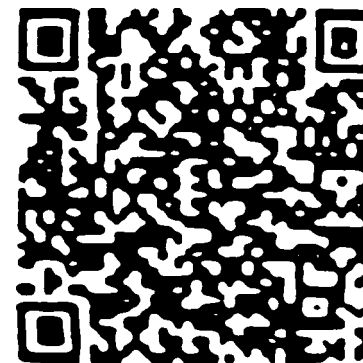
[Handwritten signature]

Em testemunho da verdade: Kelyanne Godelro Leão
Dos Santos, Tabelão Substituta. A etiqueta só tem
validade acompanhada do QR Code. - Santa Bárbara
- BA 6/10/2022 - Valor do Ato R\$ 12.00 Emol: R\$
5.80 Taxa: R\$ 6.20

0109.AB085902-9 E 0109.AB086903-7

SELO RECONHECIMENTO

www.tba.us.br/autenticidade



GABINETE DO PREFEITO
REPUBLICAÇÃO DO DECRETO Nº 116/2025

“Designa servidores para atuação como Agente de Contratação, Pregoeiro, integrantes da Equipe de Apoio, Fiscais e Suplentes de Fiscal de Contrato, Gestor de Contrato e Comitê de Planejamento, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública do Município de Santa Bárbara/BA, e dá outras providências.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA**, no uso de suas atribuições legais, no uso de suas atribuições legais, e, conforme determina a Lei Orgânica, considerando os artigos 7º e 8º da Lei Federal nº 14.133/2021.

CONSIDERANDO a Lei Eleitoral nº 9.504/1997.

CONSIDERANDO que a Lei 14.133 faz a exigência do Comitê de Planejamento.

CONSIDERANDO que se faz necessário para o funcionamento da Administração pública.

DECRETA:

Art. 1º Designar os Servidores Municipais adiante indicados para atuar como Agente de Contratação e/ou Pregoeiro (nos procedimentos de Pregão) de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública e dos fundos especiais do Município de Santa Bárbara/Ba.

1. Luciano Lima dos Santos – Matrícula nº 134934922
2. Maria da Conceição Martins de Brito – Matrícula nº 160
3. Jociene da Luz Nascimento – Matrícula nº 134934930
4. Elian das Mercês Ribeiro – Matrícula nº 134934949

§ 1º - Para os procedimentos licitatórios na modalidade Pregão, qualquer dos agentes acima poderá atuar como Pregoeiro.

§ 2º - Fica designado especificamente o servidor Luciano Lima dos Santos, matrícula nº 134934922, para atuar como Pregoeiro titular nos certames dessa modalidade.

Art. 2º Ficam designados os servidores abaixo relacionados para atuarem como Equipe de Apoio, Fiscais Titulares e Suplentes de Contrato, Gestor de Contrato e membros do Comitê de Planejamento, conforme segue:

I – FISCAIS DE CONTRATO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

- Titular: Rodrigo Gonçalves de Lima – Matrícula nº 134935160
- Suplente: Diego Gabriel Barbosa – Matrícula nº 134935395

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

- Titular: Meillina Amorim Machado – Matrícula nº 134934947
- Suplente: Eliane de Jesus Estrela – Matrícula nº 134935782
- **Secretaria Municipal de Educação**
- Titular: Romilson Machado do Amaral – Matrícula nº 134934911
- Suplente: Vanessa Pereira de Oliveira – Matrícula nº 134935395

Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer

- Titular: Raiane Ribeiro Lima – Matrícula nº 134934988
- Suplente: Adriano Carvalho – Matrícula nº 101

Secretaria Municipal de Infraestrutura

- Titular: Dorivaldo Ferreira dos Reis Junior – Matrícula nº 134934954
- Suplente: Maria Letícia Silva Lopes – Matrícula nº 134934984

Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

- Titular: Guilherme Machado de Oliveira – Matrícula nº 134935131
- Suplente: Rayane Teles Galiza – Matrícula nº 134935633

Secretaria de Gabinete

- Titular: Thairony Ribeiro dos Santos – Matrícula nº 134934916
- Suplente: Alice Tairane de Souza – Matrícula nº 134935214

Secretaria Municipal de Relações Institucionais

- Titular: Airton Oliveira da Silva – Matrícula nº 134935155

Secretaria Municipal de Saúde

- Titular: Felipe Barbosa Nunes – Matrícula nº 134935234
- Suplente: Laysa de Jesus Barbosa – Matrícula nº 134935400

Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão, Convênios e Desenvolvimento

Econômico

- Titular: Matheus Henrique Figueiredo Silva – Matrícula nº 134935229
- Suplente: Caique Cerqueira de Jesus – Matrícula nº 134935637

II – GESTOR DE CONTRATO

- Isnando Almeida Barros – Matrícula nº 134934939

III – COMITÊ DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES

- Jaqueline Conceição Carvalho – Matrícula nº 134935321 – Secretaria de Saúde
- Mateus Barreto Faneca – Matrícula nº 134935159 – Desenvolvimento Social
- Caroline Araújo França – Matrícula nº 134935218 – Administração e Finanças
- Livia Tatiane Lima de Sales – Administração e Finanças
- Gisele Oliveira da Silva Lima – Matrícula nº 134935323 – Educação
- Wellington Silva das Mercês – Matrícula nº 134935177 – Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
- Anderson Torres – Matrícula nº 134934945 – Infraestrutura
- Kalyane Godeiro Leão dos Santos – Matrícula nº 134935146 – Planejamento e Gestão
- Karina Gomes Grisi – Matrícula nº 134935067 – Agricultura e Meio Ambiente
- Alan Araújo Silva – Matrícula nº 134935177 – Gabinete
- Ismar Cristina Menezes Cerqueira – Matrícula nº 134935897 - Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
- Joildo de Amorim Menezes – Matrícula nº 134935322 – Relações Institucionais

Parágrafo único – O Agente de Contratação ou o Pregoeiro contará com o apoio de uma Equipe de Apoio composta por, no mínimo, dois servidores dentre os acima designados.

Art. 3º O Agente de Contratação, o Pregoeiro e a Equipe de Apoio poderão contar, no exercício de suas atribuições, com o apoio da Procuradoria Jurídica do Município e das unidades de Controle Interno, sempre que necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Republicação do Decreto nº 116/2025 publicado em DOM, Nº 03243, ANO XV, em data 05 de junho de 2025.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Bárbara/BA, em 2 de dezembro de 2025.

EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA

Prefeito Municipal

TERMO DE REFERÊNCIA / ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Este termo de referência tem por objeto Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. **ORLANDINO DE AMORIM MENEZES**, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)**, unidade de referência da **Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS)**. Conforme estabelecido pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, o SCFV constitui serviço de caráter preventivo e proativo. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que visa atender à necessidade de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades, de modo que sua interrupção poderia comprometer a prestação de um serviço público.

O prazo de vigência da contratação é 12 meses a partir da assinatura do contrato.

O prazo de vigência poderá ser prorrogado por igual período, por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 a 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Quando houver CONTRATO, o instrumento oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar e no Anexo Dados do Objeto apêndice deste Termo de Referência.

A justificativa de preços foi realizada pela Secretaria demandante indicando que os custos do aluguel são vantajosos para o município nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/21 e do Decreto Nº 7.493, de 19 de dezembro de 2022, acostado ao processo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins de atendimento às necessidades, a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades da Secretaria.

Para esta solução, não houve levantamento de mercado. Considerou-se a inexistência de imóvel de propriedade do Município, suas vantagens encontram-se justificadas em anexo aos autos do processo.

O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atender à necessidade pública ao longo do tempo.

3.1. DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução proposta engloba o aluguel de um imóvel para fins de atendimento às necessidades institucionais a fim de suprir as demandas correntes, possibilitando o adequado funcionamento das atividades.

O ciclo de vida desta solução consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos do imóvel locado a fim de melhor atender à necessidade pública ao longo do tempo.

A solução estudada trata do aluguel de um imóvel para atender a demanda da Secretaria Municipal de Infraestrutura e dar continuidade aos serviços. Dentre as soluções existentes no mercado, não foi encontrada nenhuma solução alternativa à Solução estudada que atendesse plenamente as finalidades e as necessidades da secretaria demandante sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

3.2. DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Ante ao exposto, justifica-se a escolha desta solução pelo melhor custo-benefício considerando a singularidade do imóvel a ser locado com fulcro no art. 74, V, § 5º, I, da Lei n. 14.133/20.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

- a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

Para esta solução, o serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

4.1. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

a) O imóvel possui estrutura adequada para o funcionamento de suas atividades, medindo uma área útil de 60m², salas, banheiros, cozinha e área externa. O imóvel está situado localizado no Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, facilitando o acesso e mobilidade dos usuários.

b) Área total de 60m localizado no Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, contendo 01 (um) quarto, 02 (duas) salas; 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) garagem, estrutura para atendimento ao público, acessibilidade para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, conforme legislação. Possui entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada ou calçada.

c) O SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, por possuir diversidades de atendimento e uma grande demanda de serviços, atualmente está sediada no endereço do qual se trata neste contrato. No entanto, devido à continuidade da prestação do serviço público, torna-se imprescindível a locação deste mesmo imóvel para funcionar como SCFV, garantindo acomodações adequadas para os beneficiários, comodidade e demais necessidades operacionais, em conformidade com as normativas vigentes.

4.2. DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no contrato.

4.3. DOS ENCARGOS DO LOCADOR

As manutenções preventivas e corretivas de habitabilidade devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais da locação.

O IPTU é uma obrigação vinculada à propriedade e deverá ficar a cargo do locador

Impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

As despesas extraordinárias, como:

- a) obras e reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pinturas das fachadas, empenas, esquadrias externas, consertos no telhado;
- c) obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel
- d) instalação de equipamento de incêndio, e instalações para espera de telefonia e iluminação;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, de segurança e mecânicos;

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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de validação por parte do LOCATÁRIO.

Apresentar cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto.

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

4.4. DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO)

a) Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

b) Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados, se for o caso; sendo a vistoria realizada por um representante de cada parte;

c) Cumprir os regulamentos quando se tratar de condomínio;

d) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) Obras e serviços destinados a repor as condições de utilização do imóvel; (pintura interna e iluminação);

f) Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;

g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR.

h) Instalações de equipamentos de segurança, de telefonia, de intercomunicação;

i) Consumo de água, esgoto e energia elétrica; Manutenção e conservação das instalações e equipamentos elétricos e de segurança (câmeras), se for o caso;

j) Conservação dos portões ou portões eletrônicos, se houver;

4.5. DA GARANTIA CONTRATUAL

Não haverá exigência de garantia contratual.

4.6. DA EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Laudo de vistoria do imóvel realizado em conjunto do Município assinado pelo responsável técnico e por representante da empresa;

4.7. DA FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Secretaria demandante no Termo de Referência.

A locação do imóvel será acompanhada e fiscalizada pelos servidores:

Fiscal de Contratos: RODRIGO GONÇALVES DE LIMA. Matrícula nº 134935160.

Gestor de Contratos: ISNANDO ALMEIDA BARROS. Matrícula nº 134934939.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A entrega do imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas (se houver), e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica elaborado pelo responsável técnico da vistoria inicial, se o técnico indicar adequações necessárias para a devida ocupação do local;

O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pelo LOCATÁRIO até o 10º dia útil, a contar da data do recebimento da Nota Fiscal, Fatura ou Recibo, mediante Ordem Bancária, em conta designada pelo LOCADOR.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar o locador ou seu representante para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão poderá convocar o Locador ou seu representante para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para a execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados, quando houver e das sanções aplicáveis, dentre outros.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI.

O fiscal do contrato anotar 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.

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

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

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

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

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

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;

O gestor do contrato coordena 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.

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

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.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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.

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.

Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

- a) Definir o objeto desta contratação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos interessados.
- b) Exigir da(do) contratada(do) o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas.
- c) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela(o) contratada(o), de condições previstas neste instrumento.
- d) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à contratada, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento.
- e) No exercício de suas atribuições fica assegurado à fiscalização, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelos mesmos julgados necessários.

6.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, o locador a:

- a) É dever do locador manter durante o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a locação, também, e-mail ou e-mail institucional, se for o caso, oficial, atualizado, vigente e operacional, para execução de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.
- b) Efetuar a entrega das chaves no prazo informado, acompanhada da ordem de compra, dentro do Município de Esteio, mediante agendamento prévio junto a secretaria solicitante.
- c) Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas.
- d) Garantir que não tenha defeitos na execução dos serviços.
- e) Apresentar (recibo) com discriminação das importâncias pagas pelo LOCATÁRIO; para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal.
- f) Apresentar comprovação de regularidades fiscais, municipal, estadual, trabalhista e federal.
- g) Arcar com todos os ônus necessários à completa execução dos serviços.



h) Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

i) Cumprir com as demais obrigações constantes no previsto no Instrumento Contratual.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Receber provisoriamente o serviço; verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;
- b) Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de servidor especialmente designado;
- f) Efetuar o pagamento do aluguel na forma ajustada neste Termo de Referência e no Instrumento Contratual.
- g) Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamento dos aluguéis e demais despesas realizadas.
- h) Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados.
- i) Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após a vistoria realizada por um representante de cada parte.
- j) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- k) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- l) Cumprir com as demais obrigações constantes no previsto no Instrumento Contratual

6.3. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o que:

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

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

- **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

● **Multa:** Para as infrações previstas nos itens “a”, “b”, “c”, “d” do subitem acima a multa será conforme itens abaixo:

● **Multa:** Para as infrações previstas nos itens “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Contratante.

Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

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

Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para o Contratante;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

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

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

RECEBIMENTO DO IMÓVEL

As chaves do imóvel serão recebidas provisoriamente, de forma sumária, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, na proposta e no termo de vistoria.

A locação poderá ser rejeitada, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, na proposta e no termo de vistoria, devendo ser regularizada no prazo estipulado, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

A locação se dar-se-á definitivamente, com a ocupação do imóvel, contados do recebimento provisório, após a verificação das condições pactuadas e consequente aceitação mediante termo de vistoria.

Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo de 10 (dez) dias, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Providências e prazos para a liquidação e pagamento:

I – 05 (cinco dias) úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração;

II – 10 (dez dias) úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento à empresa vencedora/contratada, ocorrerá através recibo, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, acompanhado das comprovações de regularidade junto a Fazenda Federal, Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, Município de Esteio, FGTS e Justiça do Trabalho.

O MUNICÍPIO poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela empresa contratada casos verificados uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

- a) A empresa contratada deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a empresa contratada atenda à cláusula infringida.
- c) A empresa que retarda indevidamente a entrega do objeto licitado por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município.
- d) Débito da empresa contratada para com o Município, quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração às demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

Os pagamentos observarão os limites de desembolso máximo conforme cronograma estabelecido no termo de referência, se houver.

Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Município, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do IPCA do mês anterior ao do pagamento “pro rata tempore”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a empresa contratada não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE CONTRATAÇÃO

A forma e critério da contratação estão dispostos no Anexo Dados do Objeto apêndice deste Termo de Referência.

Exigências de habilitação - As exigências para fins de habilitação são conforme o disposto no Termo de Referência e Instrumento Contratual.

9. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, fixado valor mensal de **R\$ 1.100,00 (dois mil reais)**.

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação expedido pela Comissão de Avaliação Municipal, anexo aos autos, o qual leva em conta o preço de mercado.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos utilizados para a reserva orçamentária são os seguintes;

Unidade	Projeto/Atividade:	Elemento despesa:	Fonte
11.11 – SEDES	2.064	3.3.90.36.00	1500/1660/ 1661

Santa Bárbara- BA, 22 de dezembro de 2025.

Responsável pela elaboração

Mateus Barreto Faneca
Planejamento: Secretaria de Desenvolvimento Social

Responsável pela aprovação do Termo de Referência

Roberto Francisco Coutinho de Jesus
Secretário de Desenvolvimento Social



TERMO - ALUGUEL DE IMÓVEL SCFV (INEX).pdf

Código do documento: DOC-9D3D44A3-E92D-48C6-BACB-8C85CA801D4D

Hash SHA256: 376483f3b4907637c09ac4a0d4629639626de8a1f2825dd5f728a679332d764c

Hash SHA512: bff7c0aece27a67850aaf3e7b9f4cf51b681463579187cc6ba2ccc3ab7075ee25302e40175fc2831b60cf636aea5f8a75f867a7411245d0f1539ba5c9ccfcc95



Assinaturas



MATEUS BARRETO FANCA - E-mail: pmsb:mateus - IP: 172.31.25.140 -
Documento de identificação informado(CPF): 09427897503 - Geolocalização:
Não informado - Data: 2025-12-22 10:49:43-03:00 - Navegador: Chrome -
Sistema Operacional: Windows.

Mateus Barreto Fancas



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS - E-mail: pmsb:roberto - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 52144640530 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-22 11:19:33-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

Roberto Francisco Coutinho

DESPACHO

26 de dezembro de 2025

Ao

Controle Interno,

Assunto: Locação de imóvel - SEDES.
PAC 188/2025.

Com o presente, solicitamos a Vossa Senhoria atenção ao despacho referente à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075 04, onde serão instalados os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), unidade de referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Informamos que **o referido processo encontra-se devidamente autorizado pela autoridade competente** e que **toda a documentação pertinente segue anexada no processo**, incluindo demonstração de disponibilidade orçamentária emitida pelo setor de contabilidade.

O valor da contratação é de **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais).

Diante do exposto, solicita-se a análise do Controle Interno e emissão de parecer quanto à regularidade e conformidade do processo.

Atenciosamente,

Augusto Luiz Vieira Santos Netto
Secretário de Administração e Finanças



PAC 188 - 2025 DESPACHO AO CONTROLE INTERNO - SEDES - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ORLANDINO.pdf

Código do documento: DOC-BF175F8D-1366-4789-B162-EBFFD02B4BB7

Hash SHA256: dc7fea9b60528f1317e9686aab48ade075df4277a93140dc02a8905435286024

Hash SHA512: 9e5ab010b857c54543c9a0268bbbacd8982e1f7d4c266e5c20c87d4e300eab1856c089b7ea59e95ba8d4d527abdd475543e86a1e4b352e013faf33a0e09fb60c



Assinaturas



AUGUSTO LUIZ VIEIRA SANTOS NETTO - E-mail: pmsb:augusto - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 04149640556 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-26 11:13:09-03:00 -
Navegador: Edge - Sistema Operacional: Windows.

Augusto Luiz Vieira S. Netto



PROCESSO ADMINISTRATIVO PACNº 188/2025

ASSUNTO: Locação de Imóvel

RESPONSÁVEL: ORLANDINO DE AMORIM MENEZES

INTERESSADO: Secretaria de Ação Social (SEDES)

PRAZO: 12 MESES

I - DO RELATÓRIO

Trata-se de Relatório do Controle Interno a fim de, verificar as etapas do Processo Administrativo Nº 188/2025 da Secretaria Municipal de Saúde, e da legalidade da Contratação de 12 (doze) meses, imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural,, Santa Bárbara, Santa Bárbara - Bahia, CEP: 44150-000, destinado os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. , O custo estimado total da contratação é de 13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS), a fim de atender às necessidades da mesma conforme especificações no Termo de Referência.

Item	DESCRIÇÃO	PRAZO	QUANT.
01	Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel localizado Povoado Pedra de Fogo, zona rural, Santa Bárbara-BA, em nome do Sr. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, onde serão instalados os serviços do SCFV – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Fundamenta-se a presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), unidade de referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). a fim de atender às necessidades da mesma conforme especificações no Termo de Referência.	12 meses	1

Da Documentação:

- I - Documento de formalização de demanda (DFD Nº 504/2025);
- II - Autorização da Autoridade Competente
- III – Documentos Complementares – Decretos;
- IV – Estudo Técnico Preliminar;
- V – Informações Complementares;
- VI - Documentação do Locatário
- VII – Documentação do Imóvel
- VIII – Laudo Técnico
- IX – Laudo de Avaliação da comissão Permanente
- X – Tramitação Contabilidade - Disponibilidade Orçamentária;
- XI– Termo de Referência;

Da Inexigibilidade de Licitação





A Contratação baseia-se no artigo 74, V inciso 5º, da Lei 14.133/21,

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:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

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.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

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

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

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

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

Para efeito deste relatório, é importante observar que o Art. 169. As contratações públicas deverão submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, inclusive mediante adoção de recursos de tecnologia da informação, e, além de estar subordinadas ao controle social, sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

Art. 169 As contratações públicas deverão submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, inclusive mediante adoção de recursos de tecnologia da informação, e, além de estar subordinadas ao controle social, sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

I - primeira linha de defesa, integrada por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades





que atuam na estrutura de governança do órgão ou entidade;

II - segunda linha de defesa, integrada pelas unidades de assessoramento jurídico e de controle interno do próprio órgão ou entidade;

III - terceira linha de defesa, integrada pelo órgão central de controle interno da Administração e pelo tribunal de contas.

§ 1º Na forma de regulamento, a implementação das práticas a que se refere o caput deste artigo será de responsabilidade da alta administração do órgão ou entidade e levará em consideração os custos e os benefícios decorrentes de sua implementação, optando-se pelas medidas que promovam relações íntegras e confiáveis, com segurança jurídica para todos os envolvidos, e que produzam o resultado mais vantajoso para a Administração, com eficiência, eficácia e efetividade nas contratações públicas.

§ 2º Para a realização de suas atividades, os órgãos de controle deverão ter acesso irrestrito aos documentos e às informações necessárias à realização dos trabalhos, inclusive aos documentos classificados pelo órgão ou entidade nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e o órgão de controle com o qual foi compartilhada eventual informação sigilosa tornar-se-á corresponsável pela manutenção do seu sigilo.

§ 3º Os integrantes das linhas de defesa a que se referem os incisos I, II e III do caput deste artigo observarão o seguinte:

I - quando constatarem simples impropriedade formal adotarão medidas para o seu saneamento e para a mitigação de riscos de sua nova ocorrência, preferencialmente com o aperfeiçoamento dos controles preventivos e com a capacitação dos agentes públicos responsáveis;

II - quando constatarem irregularidade que configure dano à Administração, sem prejuízo das medidas previstas no inciso I deste § 3º, adotarão as providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, observadas a segregação de funções e a necessidade de individualização das condutas, bem como remeterão ao Ministério Público competente cópias dos documentos cabíveis para a apuração dos ilícitos de sua competência.

Por sua vez, o artigo 53, do mesmo Diploma legal, em seu § 1º, determina a elaboração do Parecer Jurídico, para fins de dar continuidade ao processo licitatório:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação. § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

III - (VETADO).

§ 2º (VETADO).

§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no art. 54.

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle





prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.”

Verificou-se também que as Empresas a serem contratadas atende ao que determina o art. 62 e seus incisos, bem como o Inciso V, do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, se dá pela sua habilitação jurídica, através da documentação comprobatória exigida pelos incisos do art. 68, da referida lei:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III – fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.
- (...)

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

- I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

§ 1º Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

§ “2º A comprovação de atendimento do disposto nos incisos III, IV e V do caput deste artigo deverá ser feita na forma da legislação específica.”

Diante do exposto, considerando que foram percorridos os caminhos e que a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer foram plausível, e que a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao quanto disposto na legislação que rege a matéria encontra-se de acordo com o que determina a Lei 14.133/2021, opina-se pela viabilidade da dispensa de licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, Inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser conferida a devida publicidade ao ato do





Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que autoriza a contratação direta, bem como o extrato decorrente do Contrato, através do Sítio Eletrônico Oficial e do Diário Oficial do Município.

PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP)

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

§ 1º Os contratos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados nos prazos previstos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, sob pena de nulidade.

§ 2º A divulgação de que trata do **caput** deste artigo, quando referente à contratação de profissional do setor artístico por inexigibilidade, deverá identificar os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, quando houver, do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.

§ 3º No caso de obras, a Administração divulgará em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, os quantitativos e os preços unitários e totais que contratar e, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato, os quantitativos executados e os preços praticados.

§ 4º (VETADO).

§ 5º (VETADO).

DO CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal em seu art. 74 estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno, ao tempo em que atribuindo ao Controle Interno, dentre outras competências, "realizar acompanhamento" levantamento, inspeção e auditoria nos sistemas administrativos, contábil, financeiro, patrimonial e operacional relativos às atividades administrativas, com vistas a verificar a legalidade e a legitimidade de atos de gestão dos responsáveis pela execução orçamentário-financeira, patrimonial, e avaliar seus resultados quanto à economicidade, eficiência e eficácia. Tendo em vista que a contratação sub examine, implica em realização de despesa, resta demonstrada a competência do Controle Interno para análise e manifestação.

DA ANALISE

É fundamental ressaltar que as informações, veracidades acostada aos autos são de inteira responsabilidade dos servidores que a juntaram, que cabe ao Controle Interno, de acordo com a Lei Orgânica Municipal e a lei que cria o Controle Interno a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentária e patrimonial da administração pública municipal. Justificando-se assim a contratação do referido objeto do Processo Administrativo PAC nº 188/2025, recomendamos que seja através de Inexigibilidade de licitação devido a característica do objeto conforme exposto no Termo de Referência, os prazos deverão decerão cosntar em clausulas contratuais e demais documentos pertinentes . Conclui-se, então, que a referida modalidade licitatória, Dispensa de Licitação, objetiva a contratação com base nas regras insculpidas pela Lei nº 14.133/21, e demais instrumentos legais correlates e baseados ainda nas peças que compõe o referido processo acima citados.

Após o exame análise do processo recomendamos que as seguintes observações:

- Encaminhar para Procuradoria Jurídica para o devido parecer;





• Solicitar do Setor Financeiro e Contábil se já existe algum processo de inexigibilidade com o mesmo objeto para que o processo enquadra-se no que diz a Lei nº 14.133/21 com base Art. 74º, V e § 5º, apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

Sem mais, é o parecer deste Controle Interno.

Santa Bárbara, 29 de dezembro 2025.

Manoel Cordeiro de Lima Filho
Controlador do Sistema de Controle Interno
Designado pelo Decreto nº 07 /2025.





PROC. ADM PAC 188INEX- 2025 LOCAÇÃO DE ALUGUEL- SEDES.pdf

Código do documento: DOC-63684C6E-E63A-4F48-B00E-14983F01B550

Hash SHA256: 9430bb4474b319ec30309722d4115c29956924f2ec35b98c7df2126532d68432

Hash SHA512: e09a93f22695f5e510276f23a5910453932efee80aee2b6d809804109aea5890aa8e1217f7bde1b4aacdc570a5efcbad6dcfcf0e528
ed5737c47b5b760f2cd37



Assinaturas



MANOEL CORDEIRO DE LIMA FILHO - E-mail: pmsb:manoel - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 42287162534 -
Geolocalização: Não informado - Data: 2025-12-29 10:03:56-03:00 -
Navegador: Chrome - Sistema Operacional: Windows.

À

Procuradoria Jurídica

Município de Santa Bárbara- BA.

De ordem do Senhor Prefeito e tendo em vista a solicitação da Secretaria do Municipal Desenvolvimento Social, a presente **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 067/2025**, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO POVOADO PEDRA DE FOGO, ZONA RURAL, SANTA BÁRBARA-BA, EM NOME DO SR. ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04, ONDE SERÃO INSTALADOS OS SERVIÇOS DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS. FUNDAMENTA-SE A PRESENTE CONTRATAÇÃO NA NECESSIDADE IMPERIOSA DE GARANTIR ESPAÇO FÍSICO ADEQUADO PARA O PLENO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS (SCFV), UNIDADE DE REFERÊNCIA DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SUAS)**. De posse dessa informação para a realização da despesa encaminham a Vossa Senhoria, o Processo Administrativo PAC nº 188/2025, para análise e emissão de parecer jurídico, acerca do processo em tela.

Santa Bárbara (BA), 29 de dezembro de 2025.



Maria da Conceição Martins de Brito

Agente de Contratação

Decreto 116/2025

PARECER JURÍDICO 2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO PAC Nº 188/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 067/2025

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

ASSUNTO: Solicitação de Despesa. Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel para instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), Unidade de Referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS); atendendo a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba.

EMENTA.

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

I - DO RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo encaminhado à Procuradoria Geral para análise e Parecer Jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), Unidade de Referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS); atendendo a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba.

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

Imóvel: Localizado no Povoado Pedra de Fogo. Zona Rural. Santa Bárbara-Ba; em nome do Sr. Orlandino de Amorim Menezes. CPF 440.242.075-04.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável.

Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

III – DA FUNDAMENTAÇÃO

O Processo Administrativo de Inexigibilidade De Licitação cujo objeto é a locação de imóvel para instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), Unidade de Referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS); atendendo a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba.

A priori, a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, 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 que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquiridas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/BA, vejamos:

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

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

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

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

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)".

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só o referido imóvel presente no processo 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."

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

Com relação ao Inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais, inclusive, de adaptações, as necessidades de utilização e o prazo de amortização dos investimentos.

No que se refere ao Inciso II, do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do imóvel objeto da locação, que constam nos autos, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende o objeto do edital, concluindo portando, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atende muito bem os requisitos pleiteados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Santa Bárbara/Ba, no que se refere instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), Unidade de Referência da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Prefeitura Santa Bárbara/Ba.

Trata-se, sim, de demanda específica, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

IV - CONCLUSÃO

Cumpre salientar que esta Procuradoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

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

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/Ba, mesmo com emissão existente do Parecer do mesmo, mas como forma de ratificação deste Parecer Jurídico, para análise final do trâmite processual.

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

Este é o parecer, S.M.J.

Santa Bárbara/Ba, 29 de dezembro de 2025.

ALLANY FABILLY ROCHA LIMA
Procurador Geral do Município



Parecer_Inex SCFV.pdf

Código do documento: DOC-5095093C-F059-4D29-8380-A19E954C9987

Hash SHA256: 2ba0ad9dc1062871b161e4d032fc141f6dac29c163bdbe0a7e2986f1e1a4362a

Hash SHA512: ceec1c76ccfa5a60c8d9cc5100c990224fb737d7b2d18f61459ef3b584fab0927685e5800e0c42785f1d5a24e746970f348f7cbd2b0a392711f795ca243d0748



Assinaturas



ALLANY FABILLY ROCHA LIMA TAVARES - E-mail: pmsb:allany - IP:
172.31.25.140 - Documento de identificação informado(CPF): 01413743579 -
Geolocalização: -12.250024259051674, -38.89823102885727 - Data:
2025-12-29 17:10:00-03:00 - Navegador: Edge - Sistema Operacional:
Windows.

Allany Fabilly Rocha Lima Tavares

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 066//2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO PAC Nº 188/2025

1. OBJETO: O objeto do presente contrato consiste na Locação de imóvel localizado no Pov. Pedra de Fogo -Zona Rural-Santa Bárbara-Ba, CEP: 44.150-000, onde serão instalados os serviços do SCFV- Serviços de convivência e fortalecimento de vínculos. Fundamenta-se A Presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do serviço social básico do sistema único de Assistência Social.

2. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UN	QTD	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
1	Contratação de pessoa Física do SR, ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, CPF 440.242.075-04 , Reside no Pov. Pedra de Fogo, nº 29 - Zona Rural - Santa Bárbara-Ba –CEP 44.150-000, Para Locação de imóvel localizado no Pov Pedra de Fogo-Zona Rural-Santa Bárbara-Ba, CEP: 44.150-000, onde serão instalados os serviços do SCFV- Serviços de convivência e fortalecimento de vínculos. Fundamenta-se A Presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno funcionamento do serviço social básico do sistema único de Assistência Social.	Meses	12	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00

O valor total da contratação **R\$ 13.200,00(treze mil e duzentos reais)**.

Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à implantação do SCFV, equipamento público essencial para acolher, profissionalizar e dar suporte às pessoas em situação de vulnerabilidade: Conforme estabelecido pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, o SCFV constitui serviço de caráter preventivo e proativo, com os seguintes objetivos estratégicos: Fortalecer vínculos familiares, comunitários e sociais, atuando como fator protetivo contra situações de risco e vulnerabilidade; Promover a socialização e a convivência comunitária, fomentando a troca de experiências, o respeito à diversidade e o sentimento de pertencimento; Desenvolver autonomia, protagonismo e cidadania entre seus usuários, por meio de atividades socioeducativas, culturais, esportivas e de lazer; Oferecer um espaço de referência positiva no território, especialmente para crianças, adolescentes, jovens, pessoas idosas e famílias. A efetividade destas ações está intrinsecamente ligada à existência de um ambiente físico acolhedor, seguro e propício à interação social.

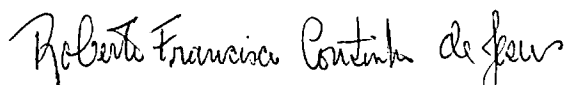
3 - VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

4. Dotação Orçamentaria:

Unidade	Projeto/Atividade	Elemento despesa	Fonte
11.11 SEDES	2029/2064	33.90.36.00	1500/1660/1661

5 - Base Legal: artigo 74 inciso V da Lei 14.133/21

Santa Bárbara, 30 de Dezembro de 2025.


ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS
Secretario Municipal de Desenvolvimento Social

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 215/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO PAC N.º 188/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA
ESTADO DA BAHIA E O SR. ORLANDINO DE AMORIM
MENEZES.**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA com sede na Praça Clodoaldo Campos, nº 26, Centro, Santa Bárbara/BA, inscrito no CNPJ sob o n.º **13.626.908/0001-57**, neste ato representado(a) pelo Prefeito o Sr. **EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n.º **865.543.445-00**, portador da carteira de identidade n.º **07.635.762-36**, vem através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Monsenhor Luiz Ramos Machado, S/N, Centro, Esatdo da Bahia, devidamente cadastrado no CNPJ nº 13.592.658/0001-81, neste ato representado poe seu Gestor(a) o Sr. **ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS**, brasileiro, portador do CPF nº 521.446.405-30, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro, e o SRA. **ORLANDINO DE AMORIM MENEZES**, CPF **440.242.075-04**, Reside no Pov Pedra de Fogo - Zona Rural - Santa Bárbara-Ba –CEP 44.150-000, para Locação de imóvel localizado no Pov Pedra de Fogo,-Zona Rural-Santa Bárbara-Ba, CEP: 44.150-000 doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, fundamentado em **Inexigibilidade de Licitação Nº 066/2025** na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto do presente contrato consiste na Locação de imóvel localizado no Pov Pedra de Fogo,-Zona Rural-Santa Bárbara-Ba, CEP: 44.150-000, Onde serão instalados os serviços do SCFV- Serviços de convivência e fortalecimento de vínculos. Fundamenta-se A Presente contratação na necessidade imperiosa de garantir espaço físico adequado para o pleno fucionamento do serviços social básico do sistema único de Assistência Social

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

- 2.1. O presente contrato tem fundamento no inciso V do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021 e na Lei n.º 8.245/91 (Lei de Locações) e na Lei n.º 10.406/2002 (Código Civil).
- 2.2. O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** vinculam-se plenamente ao presente contrato e aos documentos que integram o Processo Administrativo **PAC n.º 188/2025** e que são partes integrantes deste instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

- 3.1. O prazo de vigência do contrato terá como início na data da assinatura **30 de Dezembro de 2025 ate dia 30 de Dezembro de 2026**, podendo ser prorrogado como um acordo entre as partes, conforme artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.



CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;
- 4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6. Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.1.7. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.9. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 4.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico, bem como a rede elétrica;
- 4.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 4.1.12. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU, água e luz da citada área, de forma que o locatário arcará exclusivamente com o pagamento do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. 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.
- 5.1.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



5.1.7. 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**;

5.1.8. 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 n.º 8.245, de 1991.

5.1.9. Comunicar ao **LOCADOR**, através do fiscal do contrato, o fim da vigência contratual ou desocupação do imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

6.1. O **LOCADOR** reconhece entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel no estado especificado no Laudo de Vistoria expedido pela Diretoria de Engenharia, Obras e Serviços deste Tribunal, ficando à custa do **LOCATÁRIO** os reparos e obras que venham a necessitar o imóvel, obrigando-se a mantê-lo em perfeito estado de conservação e a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art. 23, III da Lei n.º 8.245/91;

6.1.1. A Diretoria de Engenharia fará vistoria no imóvel a ser locado e, verificada a necessidade de realizar reformas, informará ao proprietário e ao requisitante quanto às possibilidades de:

I. Reforma sob responsabilidade do proprietário no prazo estipulado pela Diretoria de Engenharia;

II. Reforma sob responsabilidade do **LOCATARIO** com desconto no valor da locação.

§ 1º No caso do inciso II será realizado desconto no valor do aluguel, no limite de 80% do seu valor, a fim de ressarcir o valor total da reforma.

§ 2º A reforma sob a responsabilidade do **LOCATARIO** não poderá ser autorizada quando o seu valor superar o total do somatório dos valores a serem descontados da locação durante o período da vigência contratual.

6.2. Havendo necessidade de execução de reparos para devolução do imóvel, estes poderão ser executados diretamente pelo **LOCATARIO** ou indenizados no valor indicado em laudo resultante da vistoria técnica da Diretoria de Engenharia, mediante aceite do **LOCADOR**.

§ 1º Na hipótese de devolução do imóvel mediante pagamento indenizatório, o Tribunal de Justiça ficará isento de qualquer responsabilidade quanto ao imóvel (aluguéis, água, luz etc.), a partir do aceite do **LOCADOR**, ficando estipulado o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a realização do pagamento.

6.3. O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado, a qualquer tempo, fazer possíveis retiradas, desde que não causem danos ao imóvel do **LOCADOR**.

6.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, e as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas, permitindo ainda ao **LOCATÁRIO**, o exercício do direito de retenção, conforme dispõe o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91.



CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1. O valor mensal do aluguel. **1.100,00 (Um Mil e cem reais)**, perfazendo no período 12 (Doze) meses o valor total de **R\$ 13.200,00(Treze mil e duzentos reais)**.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

8.1. O aluguel será pago mensalmente, mediante crédito em conta bancária do **LOCADOR**, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido.

O aluguel ora pactuado será reajustado de conformidade com a legislação em vigor.

8.2. Fica avençado que o **LOCADOR** assume total e inteira responsabilidade pela apresentação ao **LOCATÁRIO**, antes da assinatura do contrato e quando solicitado, das certidões negativas de débito de energia elétrica, água, IPTU e de outros encargos incidentes sobre o imóvel, sob pena de não ser celebrado o referido instrumento;

8.2.1. No caso de imóveis localizados no interior do Estado e que não houver recolhimento do IPTU, faz-se necessário a apresentação de declaração da Prefeitura Municipal informando o fato.

8.3. A celebração do contrato, bem como o pagamento dos aluguéis, ficarão condicionados, também, pela apresentação dos seguintes documentos:

8.3.1. No caso de Pessoa Física, à apresentação da Certidão Negativa da Fazenda Nacional e Certidão de Regularidade Trabalhista;

8.3.2. No Caso de Pessoa Jurídica, à apresentação das Certidões Negativas: da Fazenda Nacional, da Fazenda Estadual, dos Tributos Municipais, Previdenciária e do FGTS, bem como Certidão de Regularidade Trabalhista.

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

8.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \left(\frac{6}{100}\right) 365$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.



CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE E REEQUILIBRIO

9.1. Durante a vigência do contrato de locação de imóvel haverá reajuste anual, por Termo de Apostilamento, tendo como índice o **IPCA** ou outro que o substitua, acumulado em 12 (doze) meses, contados do 4º (quarto) mês anterior ao aniversário do Contrato.

9.2. Durante a vigência do contrato de locação de imóvel poderá haver Reequilíbrio Economico Financeiro, conforme art. 130 da lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DEZ – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com o pagamento do objeto deste Contrato correrão à conta de Dotação Orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:			
Unidade	Projeto/Atividade	Elemento despesa	Fonte
11.11– SEDES	2029/2064	33.90.36.00	1500/1660 1661

10.2. A despesa para o exercício subsequente será alocada à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada ao LOCATÁRIO, na Lei Orçamentária Anual.

10.3. As despesas inerentes à execução deste Contrato serão liquidadas através da Nota de Empenho emitida pela Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA ONZE – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A Gestão do Contrato caberá ao Fiscal de Contratos Sr. **RODRIGO GONÇALVES DE LIMA**, matrícula nº **134935160**.

11.2. Os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização serão designados através de portaria específica.

CLÁUSULA DOZE – DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

12.1. Considerando a nova redação do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela Administração Pública, e a Resolução nº 37/2022, que institui o Plano de Logístico Sustentável, para o período de 2024, o **LOCATÁRIO** deverá:

12.2.1. Orientar e definir rotinas para a execução das atividades previstas neste instrumento, em relação às políticas de responsabilidade socioambiental.

12.2.2. Orientar os servidores que desempenharão suas atividades no imóvel, quanto às medidas para evitar o desperdício de água e preservação dos recursos hídricos, nos termos da Lei nº 9.433/97.

12.2.3 Observar a destinação adequada aos resíduos gerados no imóvel durante suas atividades.

12.2. Deve ser dada preferência a imóveis que atendam aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.



CLÁUSULA TREZE – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1. O **LOCATÁRIO** poderá extinguir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

13.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, com exceção das previstas nos incisos IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

13.2.1. Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

13.2.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato extinto imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.5. Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:

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

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA QUATORZE – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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



b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

b.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

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

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

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

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

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

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

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Santa Bárbara - BA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Estado e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA QUINZE – DAS VEDAÇÕES

15.1. É vedada a locação de imóvel de propriedade de servidor ou membro da Prefeitura Municipal, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento, conforme PORTARIA – GP – 72/2020.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA PROPRIEDADE, SIGILO E SEGURANÇA DAS INFORMAÇÕES

16.1. Todas as informações obtidas pelo **LOCATÁRIO** quando do objeto da locação deste imóvel deverão ser tratadas como confidenciais, sendo vedada qualquer reprodução, utilização ou divulgação a terceiros, devendo zelar seus representantes e empregados pela manutenção do sigilo de informações e documentos que tenham conhecimento em razão da locação



16.2. Todas as informações, imagens e documentos a serem manuseados e utilizados são de propriedade do órgão, não podendo ser repassados, copiados, alterados ou absorvidos pelo LOCATÁRIO sem expressa autorização do LOCADOR.

16.3. Será considerada ilícita a divulgação, o repasse ou a utilização indevida de informações, bem como de documentos, imagens, gravações e informações usados durante a vigência deste contrato.

16.4. O **LOCATÁRIO** obriga-se a dar ciência imediata, por escrito, ao **LOCADOR**, sobre qualquer anormalidade que verificar no objeto desta locação.

16.5. Cada profissional a serviço do **LOCATÁRIO** deverá estar ciente de que a infraestrutura do órgão não poderá ser utilizada para fins particulares.

CLÁUSULA DEZESSETE– DOS CASOS OMISSOS

17.1. Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto neste instrumento, estes deverão ser resolvidos entre as partes contratadas, respeitados o objeto deste contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº. 14.133/21, bem como a Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DEZOITO – DA PUBLICAÇÃO

18.1. O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação de forma resumida deste Contrato, no Diário Oficial dos Municípios, que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o artigo 72, VIII, parágrafo único da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DEZENOVE – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Bárbara, do Estado da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato.

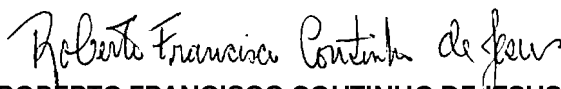
Santa Bárbara, 30 de Dezembro de 2025.



EDIFRANCIO DE JESUS OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Contratante



ROBERTO FRANCISCO COUTINHO DE JESUS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Social



ORLANDINO DE AMORIM MENEZES

Contratada



EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO

4

Processo Administrativo PAC Nº 188/2025- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE nº 066/2025 - **Contratante:** Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/BA - CNPJ nº: 13.626.908/0001-57 - **Contratado:** ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, inscrito no CPF sob o nº 440-242.075-04 - **Objeto:** Locação De Imóvel Localizado Povoado Pedra De Fogo, Zona Rural, Santa Bárbara-Ba, Onde Serão Instalados Os Serviços Do SCFV – Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos. Fundamenta-Se A Presente Contratação Na Necessidade Imperiosa De Garantir Espaço Físico Adequado Para O Pleno Funcionamento Do Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos (SCFV), Unidade De Referência Da Proteção Social Básica Do Sistema Único De Assistência Social (Suas). - **Valor Total Da Contratação:** R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) - **Vigência:** 30 de dezembro de 2025 a 30 de dezembro de 2026 - **Dotação:** UO: 11.11 – SEDES - **Atividade:** 2029/2064 - **Elemento de despesa:** 33.90.36.00 - **Fonte de recursos:** 1500/1660/1661- **Fundamento Legal:** artigo 74 inciso V da Lei 14.133/21- **Contratação:** 30 de dezembro de 2025 – Roberto Francisco Coutinho de Jesus - **Secretário Municipal de Desenvolvimento Social.**

EXTRATO CONTRATO

Contrato Nº 215/2025 - **Processo Administrativo PAC** Nº 188/2025- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE nº 066/2025 - **Contratante:** Prefeitura Municipal de Santa Bárbara/BA - CNPJ nº: 13.626.908/0001-57 - **Contratado:** ORLANDINO DE AMORIM MENEZES, inscrito no CPF sob o nº 440-242.075-04 - **Objeto:** Locação De Imóvel Localizado Povoado Pedra De Fogo, Zona Rural, Santa Bárbara-Ba, Onde Serão Instalados Os Serviços Do SCFV – Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos. Fundamenta-Se A Presente Contratação Na Necessidade Imperiosa De Garantir Espaço Físico Adequado Para O Pleno Funcionamento Do Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos (SCFV), Unidade De Referência Da Proteção Social Básica Do Sistema Único De Assistência Social (Suas). - **Valor Total Da Contratação:** R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) - **Vigência:** 30 de dezembro de 2025 a 30 de dezembro de 2026 - **Dotação:** UO: 11.11 – SEDES - **Atividade:** 2064 - **Elemento de despesa:** 33.90.36.00 - **Fonte de recursos:** 1500/1660/1661- **Fundamento Legal:** artigo 74 inciso V da Lei 14.133/21- **Contratação:** 30 de dezembro de 2025 - **Edifráncio De Jesus Oliveira** - Prefeito Municipal.

