



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2024

Processo administrativo nº PA040103/2024

O **MUNICÍPIO DE IRECE/BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº. 13.715.891/0001-04, com sede na Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para prospecção do mercado imobiliário, nos termos deste edital e seus anexos.

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Irecê/BA, com o fito de viabilizar a locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Mirna Mailane Queiroz Almeida, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

1.2. Será ofertada proposta do imóvel, que deverá ter área mínima, conforme tamanho elencado no Termo de Referência deste edital.

1.3. A localização do imóvel será conforme descrito no objeto do presente edital, tendo em vista a posição estratégica definida através de Estudo Técnico Preliminar.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital do Chamamento Público estará disponível gratuitamente através do endereço <https://www.irece.ba.gov.br>, também podendo ser solicitado através do e-mail licita_irece@hotmail.com.

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues na Secretaria de Administração, em sua sede, localizada na Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

3.2. SESSÃO PÚBLICA: 15/03/2024 às 15:00h.

3.3. LOCAL: Setor de Licitações, sito à Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA.

3.4. PRAZO: O(s) licitante(e) poderá optar em entregar a documentação no período compreendido, a partir da data de publicação do presente até a data e horário da sessão, das 09h00min às 17h00min, de segunda a sexta-feira.

3.5. FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

3.6. Em quaisquer casos, os envelopes protocolados além da data e do horário limite estabelecidos no preâmbulo deste ato convocatório não serão apreciados, implicando o desconhecimento da documentação e das propostas apresentadas.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



4.2. Não poderão participar deste certame:

4.3. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;

- a) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município;
- b) Servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES

5.1. O Chamamento Público será conduzido pelo Município de Irecê, através do Agente de Contratação/Comissão de Contratação.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS)

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel(is) consoante previsto no Termo de Referência (Anexo I) deste edital.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1. São partes integrantes deste Edital:

- a) Termo de Referência (Anexo I);
- b) Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo II);
- c) Minuta do Contrato (Anexo III).

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2.

9.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

9.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



9.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

9.6. A proposta deverá ter validade de no mínimo 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

9.7. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão de Contratação, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Formulário para apresentação de proposta preços, Anexo II;
- b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, sob pena de desclassificação:

10.1.1 PESSOA JURÍDICA:

10.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se for o caso, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado de origem, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado, de documentos de eleição de seus administradores, em cujo teor se comprove o seu ramo de atividade e a sua compatibilidade com o objeto lícito;

b) Documento de identificação oficial com foto do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.

10.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



10.1.2 DA PESSOA FÍSICA:

- a) Cópia de documento de identificação oficial com foto, que indique o número do CPF;
- b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da sede do interessado, dentro do prazo de validade;
- d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho.

10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E PROPOSTA (TANTO PARA PESSOA FÍSICA QUANTO JURÍDICA):

- a) Documento(s) que comprove(em) a titularidade do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos relativo a Tributos para com a Fazenda Municipal do imóvel, dentro do prazo de validade.
- c) Proposta de preços, de acordo com as exigências e condições previstas neste edital.

10.2. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame, quando disponíveis nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, ainda que não tenham sido apresentados junto com os demais documentos de habilitação ou que tenham sido apresentados fora do prazo de validade.

10.3 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.4 A critério da Comissão poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.5 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.6 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.7 Os documentos obtidos através de sítios oficiais que estejam condicionados à aceitação via internet terão sua autenticidade verificada.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



10.8 Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades, observada a exceção quanto aos documentos tratados neste edital.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada ao Município, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. O Município de Irecê reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) preço pretendido com a futura locação;
- b) localização;
- c) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.
- d) condições e encargos inerentes ao uso do imóvel;

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. A abertura dos envelopes recebidos pelo Município de Irecê se dará conforme estabelecido no presente edital.

12.2. Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

12.3 Na sessão será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente no no Diário Oficial do Município.

13. DOS RECURSOS:

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato, que poderá se dar na própria sessão pública, caso presentes todos os interessados proponentes.

13.2. Decididos eventuais recursos, o resultado final será publicado no Diário Oficial do Município.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:

14.1. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

- a) O preço deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 74, V, e 72, VII, ambos da Lei nº 14.133/2021;
- b) O imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;
- c) Comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos neste Edital e seus anexos, observando o disposto nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

15. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de **03 (três) meses**, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes.

16. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL:

16.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do Município de



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



Irecê, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento.

16.2. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições descritas neste Edital será de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do contrato.

16.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas neste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada.

17. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

17.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão de Contratação do Município de Irecê, no endereço eletrônico: licita_irece@hotmail.com, ou pelo telefone: (74) 3641 3116.

17.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Contratação do Município de Irecê para avaliação, no ato da sessão pública.

17.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

17.4. O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, ou em direito subjetivo à contratação do proponente com menor valor ou melhores condições, podendo o Município de Irecê optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

17.5. Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente do Município de Irecê.

17.6. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, visando a ampliação da competição e o melhor atendimento interesse público.

17.8. 19.10 Fica estabelecido o Foro da Cidade de Irecê/BA para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

Irecê/BA, 05 de março de 2024.

Elmo Vaz Bastos de Matos
Prefeito Municipal

Joazino Alecrim Machado
Agente de Contratação



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente termo, a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Mirna Mailane Queiroz Almeida, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A Constituição da República Federativa do Brasil, precisamente no seu art. 37, XXI, determina, como regra, que todo contrato público deve ser precedido de procedimento licitatório, para que, a partir da pluralidade de propostas, a Administração empreenda a contratação que seja mais favorável à satisfação do interesse público.

2.2. Ademais, ressalta-se a ausência de imóveis neste Município, que esteja disponível, para atender ao objeto em questão.

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

3.1. Em atendimento ao determinado no artigo 72, VII, da Lei 14.133/21, para elaboração do custo, deverá ser apresentado valores praticados no mercado, através de contratações com objetos similares.

3.2. À vista disso, foi realizada uma pesquisa de preço, confirmando que o preço acordado esta na media de mercado para as caracterizas do imóvel, corroborando o valor estimado.

4. DO REGIME DE EXECUÇÃO, LOCAL E DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

4.1. A execução vai ser imediata com a utilização do imóvel, onde atende todas as exigências, recendo o Imóvel em condições.

4.2. O Imóvel vai ser alugado **pelo período de 03 (três) meses**, com o pagamento mensal e todas as exigências obrigacionais previstos.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará se o dono do imóvel esta regular com todos os órgãos, apresentando as certidões negativas, comprovando que não tem pendencias na esfera Federal, Estadual, Trabalhista e Municipal.

6 – DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

6.1. O imóvel a ser locado deverá, sob pena de desclassificação da proposta, possuir/atender as especificações mínimas:

1. **Localização:** Bairro Boa Vista ou Adjacências;
2. **Área total:** mínimo de 40 (quarenta) m²;
3. **Quarto:** mínimo de 02 (dois);
4. **Banheiro:** mínimo de 01 (um);
5. **Copa/Cozinha:** mínimo de 01 (uma);
6. **Varanda/Área de Serviço:** mínimo de 01 (uma);
7. Deverá possuir energia bifásica, aterramento e medidores de energia e água;



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



8. Deverá estar em bom estado de conservados;
9. Deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões do Município, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves e em plenas condições de operação.

7 – DAS OBRIGAÇÕES: DO LOCATÁRIO:

7.1. Constitui Obrigação do LOCATÁRIO, pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas condições avençadas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO somente poderá alterar a estrutura física do imóvel mediante expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO obriga-se desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a pratica de quais quer atos que possa perturbar a tranqüilidade ou ameaça a saúde pública.

Parágrafo Terceiro – O LOCATARIO se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo Quarto – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando o(a) LOCADOR(A) eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

DO(A) LOCADOR(A):

7.2. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), entregar o imóvel em perfeitas condições de uso atestado através de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro – Será responsável pela solicitação de ligação nova ou transferência de titularidade das contas de energia elétrica, gás (se houver) e água no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão e multa contratual.

Parágrafo Segundo – Responsabilizar pela solicitação do desligamento dos medidores antes da desocupação do imóvel.

7.3. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), entregar o imóvel em perfeitas condições de uso atestado através de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro – Será responsável pela solicitação de ligação nova ou transferência de titularidade das contas de energia elétrica, gás (se houver) e água no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão e multa contratual.

Parágrafo Segundo – Responsabilizar pela solicitação do desligamento dos medidores antes da desocupação do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do presente, apresentando as Certidão Negativa de Débitos (CND).

8. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



8.1. O objeto desta contratação 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

8.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da contratação, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente ou outra data a ser acordada pelas partes.

8.3. A contratada será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, as partes do objeto da contratação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.4. A contratada será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução da contratação, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.5. A inadimplência da contratada em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto desta contratação (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, até o décimo dia útil do mês subsequente.

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

9.3. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual, conforme abaixo:

Unidade: 02.13.01 - Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social;

Projeto/Atividade: 2081 – Benefícios Eventuais;

Elemento de despesa: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Fonte de Recursos: 1-500-0000 - Recursos não Vinculados de Impostos.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado 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) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave
- d) Multa:
 - e) moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;
 - f) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
 - g) compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

11.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º Lei n. 14.133)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º Lei n. 14.133).

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 Lei n. 14.133)

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º Lei n. 14.133).

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

11.8. 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.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º Lei n. 14.133):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;

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



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.11. 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 (art. 160 da Lei n. 14.133).

11.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161 da Lei n. 14.133).

11.13. 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.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 Para dirimir questões judiciais relacionadas à execução do ajuste, fica fixado o foro da cidade de Irecê, Estado da Bahia.

Irecê/BA, 05 de março de 2024.

Moises Oliveira Filocre Rodrigues
Secretário Municipal de Assistência Social



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº , por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº, e do CPF nº, para fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2024, referente à Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Mirna Mailane Queiroz Almeida, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ XXXX (valor por extenso).

VIGÊNCIA DO CONTRATO: Conforme edital.

PAGAMENTO: Conforme edital.

VALIDADE DA PROPOSTA: Conforme edital.

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: Até 03 (três) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Declaro ainda, sob pena de desclassificação da proposta, que o imóvel ofertado atende às especificações mínimas estabelecidas no item 6.1. do Termo de Referência.

Nome e assinatura (do proprietário do imóvel/representante legal da empresa)

CNPJ/CPF nº



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



ANEXO III **MINUTA DE INSTRUMENTO CONTRATUAL Nº xxx /20xx** **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR(A): xxxxxxxxxxxxxx, brasileira, maior, capaz, portador(a) do CPF nº xxxxxxxxxxxx e do RG nº xxxxxxxxxxx SSP/xxxxx, residente e domiciliado a Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE xxxxx/BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº. xxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito xxxxxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade RG nº xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxx, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.

As partes acima identificadas têm, entre si, justos e acertados o presente Contrato de Locação, autorizado pelo despacho constante no **Processo Administrativo Nº xxxxx/20xxx e Chamada Pública nº xxx/20xxx**, com fundamento jurídico conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a Locação de um Imóvel situado na Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

1.2. O(A) LOCADOR(A) declara que é proprietário legítimo do bem, ressaltando que o mesmo não apresenta quaisquer problemas extrínsecos ou intrínsecos, nem mesmo, gravames que possam inutilizá-lo, se encontrando, portanto, desembaraçado de ônus que possam prejudicar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

2.1. O presente instrumento vigorará por 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ xxxxx (xxxxxx)** que serão pagos em xxxxx (xxxxxx) parcelas de **R\$ xxxxx (xxxxxx)** até o décimo dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Projeto/Atividade: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Elemento de despesa: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Fonte de Recursos: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5.1. Constitui Obrigação do LOCATÁRIO, pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



condições avançadas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO somente poderá alterar a estrutura física do imóvel mediante expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO obriga-se desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quais quer atos que possa perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

Parágrafo Terceiro – O LOCATÁRIO se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo Quarto – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando o(a) LOCADOR(A) eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):

6.1. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), entregar o imóvel em perfeitas condições de uso atestado através de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro – Será responsável pela solicitação de ligação nova ou transferência de titularidade das contas de energia elétrica, gás (se houver) e água no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão e multa contratual.

Parágrafo Segundo – Responsabilizar pela solicitação do desligamento dos medidores antes da desocupação do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do presente, apresentando as Certidão Negativa de Débitos (CND).

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS:

7.1. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A) o pagamento do IPTU.

7.2. As despesas com o consumo de Água e Energia correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

8.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

8.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o(a) LOCADOR(A), e desde que



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel.

8.2.2. Caso o(a) LOCADOR(A) decida requerer o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, deverá notificar o LOCATÁRIO, por escrito e devidamente justificado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE:

9.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o(a) LOCADOR(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

9.3 Caso o(a) LOCADOR(A) não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

10.1 O LOCATÁRIO, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a(o) LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.3 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a(o) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO:

11.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) LOCADOR(A), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO:

12.1. Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

13.1. Elegem as partes contratantes o foro da Cidade xxxxx para dirimir todas e quaisquer



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

CEP: 44.900-000 - Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.2. E por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

xxxxx, xx - xx de xxxxxxx de 20xx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rep. Sr/ªXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Locador

Testemunhas:

RG: _____ SSP/ _____

RG: _____ SSP/ _____