



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

Termo de Referência
Processo Administrativo nº PA257/2025
Inexigibilidade de Licitação nº INE039/2025

OBJETO: Contratação de Locação de um imóvel para acomodação das barracas da feira livre, localizado na Travessa Rui Rota dos Santos, nº 04 – Distrito de Cachoeira Grande, Jacobina Bahia, pelo prazo de 12 (doze) meses.

FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

PREÂMBULO

O Município de Jacobina, Estado de Bahia, pessoa jurídica de direito público, devidamente cadastrada sob o CNPJ n. 14.197.586/0001-30, com sede administrativa à Rua Senador Pedro Lago, nº 40, Bairro Centro, na cidade de Jacobina Bahia CEP n. 44700-000, por intermédio do Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal Sra. Valdice Castro Vieira da Silva, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, divulga que será realizada a contratação de locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, considerando-se tratar do único imóvel que atende à finalidade precípua da Administração Pública.

OBJETO

Locação de um imóvel para acomodação das barracas da feira livre, localizado na Travessa Rui Rota dos Santos, nº 04 – Distrito de Cachoeira Grande, Jacobina Bahia, pelo prazo de 12 (doze) meses.

FUNDAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

A inexigibilidade da licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação para acomodação das barracas da feira livre de Cachoeira Grande.

A situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

§ 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.

Neste ínterim, o valor requerido pelo proprietário também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, o que representa é positivo para administração pública, haja vista que se não for por meio da locação de imóvel, para acomodação das barracas, iria ser necessário a construção de um novo local, o que acarretaria em custos que comprometeriam os recursos públicos.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel objeto da locação é apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

CONTRATAÇÃO

A contratação será feita com vigência de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser continuado por mais 04 (quatro) anos, mediante critério da administração.

As cláusulas contratuais seguirão as disposições do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, que faz parte integrante do presente termo, aplicando-se, pois, o que preceitua a Lei n. 14.133/2021.

RAZÃO ORÇAMENTÁRIA

Com relação à razão de escolha de determinado fornecedor, deve-se considerar que o interesse público se relaciona à adequação às necessidades da Administração Pública, à disponibilidade e à adequação ao orçamento. Não se tratará de selecionar o melhor para atribuir ao fornecedor um destaque, mas de obter os préstimos de um imóvel para atender certa necessidade pública dentro da reserva do possível, da economicidade e da razoabilidade que se espera da Administração Pública.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe a compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros de mercado, conforme avaliação realizada previamente, a qual consta anexa aos autos deste processo administrativo.

Assim sendo, tendo em vista que o valor requerido não sobressai ao praticado no município e região, aliado ao fato de ser um imóvel compatível para a demanda, sobeja justificada a possibilidade de sua locação, amparada pela contratação direta da inexigibilidade de licitação (artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021).

HABILITAÇÃO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, 40, Centro, Jacobina- Bahia
Telefone: (74) 3621-2590
CNPJ 14. 197.586/0001-30

A assinatura do contrato deverá ser precedida da apresentação dos documentos de habilitação dos contratados – os quais ficarão anexos ao processo –, quais sejam:

- a)** comprovação de inscrição no cadastro de pessoa física;
- b)** prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c)** prova de regularidade perante a seguridade social e trabalhista;
- d)** documento pessoal do proprietário e socio da empresa;
- e)** cadastro imobiliário;

Os documentos necessários à habilitação da contratante poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, considerando-se, para aqueles que não tiverem tal informação expressa, a validade como sendo de 60 (sessenta) dias.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica designado como Gestor do Contrato o Servidor Adailton Silva Santos, conforme portaria de nº 052/2025 como Fiscal do Contrato.

Jacobina/Ba, 20 de agosto de 2025.

Roberto Oliveira de Amorim

Secretário de Agricultura