

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SETOR DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 423/2024
DATA AUTUAÇÃO: 22/07/2024.

INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 066/2024
ATO DE 30/07/2024

ÓRGÃOS
INTERESSADOS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA DO CAJUEIRO, Nº 30, CASA 05, 1º ANDAR, CENTRO, MUNICÍPIO DE CAIRU/BA A SER UTILIZADA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS, NA FORMA DE AUXÍLIO MORADIA PARA O SENHOR MILTON CARLOS DOS SANTOS, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 09.899.863-30 SSP/BA, INSCRITO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB Nº 536.111.365-49.

CONTRATO Nº 169/2024 – VALOR: R\$ 2.000,00

VIGÊNCIA: 30/07/2024 A 30/12/2024.

CONTRATADO: JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO,
CPF: 815.616.605-15.

BASE LEGAL: ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Identificação da Área Requisitante/Demandante e objeto	
1. Unidade Requisitante/Demandante:	2. Responsável pela requisição:
Secretaria de Políticas Sociais	Iramar Braga de Souza Costa
3. Contatos E-mail: semps@cairu.ba.gov.br Ramal: (75) 3633-2151	4. Secretaria(s) a serem atendidas: Secretaria de Políticas Sociais
5. Objeto: Realizar a locação de imóvel para acomodação de família em estado de vulnerabilidade habitacional e social, cadastrada no CadÚnico neste município. Realizando desta forma a aplicabilidade das políticas públicas sociais pertinentes, conforme Lei Municipal 547/2018 Lei Ordinária 547 2018 de Cairu BA (leismunicipais.com.br)	
6. Tipo de Objeto: ☐ Serviço não continuado ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra ☒ Locação ☐ Material de consumo ☐ Material permanente / equipamento	
7. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada considerada a expectativa de consumo anual Realizar a locação de imóvel para acomodação de família em estado de vulnerabilidade habitacional e social cadastrada no CadÚnico neste município. Realizando desta forma a aplicabilidade das políticas públicas sociais pertinentes. A família beneficiária será de MILTON CARLOS DOS SANTOS. Sendo uma casa residencial construída em tijolos de alvenaria contendo: 01 uma sala, 02 dois quartos, 01 um banheiro, 01 uma cozinha, 01 uma área de serviço, situada na Rua do Cajueiro, 30 Casa 5, Centro, Cairu - Bahia, CEP 45420-000.	
8. Descrição do objeto pretendido Realizar a locação de imóvel para acomodação de família em estado de vulnerabilidade habitacional e social cadastrada no CadÚnico neste município. Realizando desta forma a aplicabilidade das políticas públicas sociais pertinentes. A família beneficiária será de MILTON CARLOS DOS SANTOS.	
9. Justificativa da Demanda: finalidade A demanda pretendida justifica-se pela locação de imóvel para uso desta Secretaria com finalidade de acomodar família em estado de vulnerabilidade habitacional e social, o que se caracteriza por ser uma ação da assistência social para promover o bem estar de sua população.	

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

A Lei Orgânica de Assistência Social – LOAS/1993, Art. 22, entende por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do Suas e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, encontrando amparo também na Lei Municipal nº 547/2018 que dispõe sobre o Sistema Único de Assistência Social e a concessão dos Benefícios Eventuais inclusive na modalidade de cestas básicas em razão de vulnerabilidade temporária.

Vale salientar que é significativa a quantidade de famílias Cairuenses que estão em situação de extrema pobreza, conforme Cadastro Único de Programas Sociais, pessoas que precisam de apoio do poder público para garantir algumas necessidades básicas.

Desta forma, justifica-se a Locação de Imóvel para servir de acomodação à família indicada acima..

10. Prazos

Data estimada de disponibilização do bem/serviço: 17/07/2024

Grau de prioridade: (☒) Alta () Média () Baixa

11. Do valor estimado da contratação

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS).

12. Vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD

Não há contratação correlata ou interdependente.

13. Demanda inédita na Administração?

() SIM (☒) NÃO

Determino que seja encaminhado à Diretoria de Compras e Gestão de Contratos para avaliação das opções de soluções disponíveis capazes de atender as necessidades aqui elencadas, mediante elaboração de Estudo Técnico Preliminar.

17. Assinatura Unidade Requisitante:

Cairu, 15 de julho de 2024

Assinatura

14. Assinatura do(a) Secretário(a) da Pasta:

Cairu, de de

Assinatura

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - E-mail: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14 235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

ALUGUEL DE IMÓVEL PARA PROVER O ALUGUEL SOCIAL

1. Descrição da necessidade da contratação (Inciso I do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
Após análise criteriosa de acordo com o estabelecido em Lei, foi identificado a demanda que tem a finalidade de abrigar famílias carentes de acordo com a Lei Municipal n.º 547 de 29/10/2018, realizando para atender esta finalidade a Locação de Imóvel Residencial na localidade da Sede do Município de Cairu.
2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual. (Inciso II do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
O Plano de Contratações Anual ainda não foi formulado por este Município.
3. Requisitos da contratação. (Inciso III do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
Identificação do locador, efetuado pela apresentação dos seguintes documentos: a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física; b) Registro comercial, no caso de microempresário individual; c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores; d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal; e) instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos: a) 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; b) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; c) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica; d) a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso; e) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.
4. Estimativas das quantidades para a contratação. (Inciso IV do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
Com base na família detidora de direito a este benefício (Aluguel Social) na localidade indicada no tópico acima, fica recomendado que o imóvel tenha as seguintes acomodações: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma)

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

cozinha, e 01 (uma) Sala, 01 uma área de serviço, que esteja disponível por um período contínuo mínimo de 05 (cinco) meses, para acomodar a família do Sr. MILTON CARLOS DOS SANTOS.

5. Levantamento de mercado. (Inciso V do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública Municipal, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para atender as famílias que compoem o rol deste benefício, a Administração Pública Municipal costuma adotar algumas opções para execução desta demanda, são eles:

- Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública Municipal adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento. Em pesquisa nos sites de vendas desta região, encontramos imóveis com preços iniciais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais),
- Construção:** Considerando que a Administração Pública Municipal não possui área própria para construção, essa alternativa deve levar em consideração a desapropriação de alguma área nesta região que seja compatível para atender a presente demanda. Importa registrar que, além disso deverá a administração promover a elaboração do projeto, licitação e contratação de empresa para realizar a edificação. Segundo as experiências dos custos da construção civil, o mesmo chega a aproximadamente R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por m².
- Locação:** No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

6. Estimativa do valor da contratação. (Inciso VI do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação de imóveis disponíveis para venda na região da Sede do Município e, considerando as características do mercado imobiliário desta região, os preços dos mesmos variam bastante, oscilando em imóveis a partir de valores iniciais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Tendo em vista os preços dos imóveis na região que possui uma especulação imobiliária significativa por se tratar de área de exploração turística, para fins de precificação de aluguel, admite-se o pagamento mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados em etapa futura de avaliação do imóvel identificado pelo departamento competente.

7. Descrição da solução como um todo. (Inciso VII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender a necessidade ora indicada, a locação de imóvel mostra-se como mais vantajosa em razão do vulto necessário seja para construção ou até mesmo aquisição de imóvel nesta região que, sofre uma forte influência turística, o que faz com que haja uma especulação imobiliária muito grande e, além disso, a edificação de imóvel capaz de cumprir com a demanda também não parece ser a melhor alternativa, haja vista que os custos atrelados a construção na ilha são significativamente elevados. Além disso, há que se considerar ainda que a presente demanda de aluguel poderá ser revista a qualquer momento caso a Secretaria de Políticas Sociais decida por mudar a estratégia, evitando ter que imobilizar vultuosamente os recursos públicos.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

A fim de que não reste dúvida quanto a configuração da hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Vale pontuar ainda que a declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Cairu atestando a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades, segue anexa ao presente estudo técnico.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação. (Inciso VIII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

O parcelamento da solução NAO é recomendável, nem técnica ou economicamente viável, tendo em vista que trata-se de locação de imóvel para atender uma demanda específica da Secretaria de Políticas Sociais, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9. Viabilidade da contratação. (Inciso XII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Os estudos preliminares evidenciam que para atender a necessidade da Secretaria de Políticas Sociais com o Programa Aluguel Social, que realiza a acomodação de famílias de baixa renda em estado de vulnerabilidade social encontra-se com fulcro na Lei nº 547 de 29/10/2018, atendendo desta forma os munícipes que necessitam deste benefício através da Secretaria de Políticas Sociais. E com isso faz-se necessária esta locação para atender tal demanda naquilo que necessário for.

Assim, encaminhamos este Estudo Técnico Preliminar para análise e deliberação pelo órgão demandante acerca do acolhimento ou não da avaliação empreendida, bem como da formalização da contratação sugerida.

Cairu - Bahia, 15 de Julho de 2024.


HUMAR JOSÉ DE SOUZA
ASSISTENTE DA SUPERINTENDÊNCIA
DECRETO 1.978/2024


IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
SECRETÁRIA DE POLÍTICAS SOCIAIS
MUNICÍPIO DE CAIRU - BA

DOMUS SOLIS

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei n. 14.133/2021).

Este termo de referência tem como objetivo a locação de imóvel localizado na Avenida Santo Antonio, Centro Sede, Cairu Ba, CEP 45.420-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de servir para Aluguel Social de NOEMI SANTOS DA SILVA, SEDE no município de Cairu – Bahia.

Os custos estimados para a presente contratação estão elencados na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL. TOTAL
1	Locação de imóvel, contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, 01 uma área de serviço, localizado na Rua do Cajueiro, 30, Casa 5, Centro Sede, Cairu Bahia, CEP 45420-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de servir para Aluguel Social de MILTON CARLOS DOS SANTOS no município de Cairu – Bahia	mês	05	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.000,00

2. MOTIVAÇÃO / JUSTIFICATIVA

A demanda em questão tem como finalidade atender a necessidade de acomodação de família em estado de vulnerabilidade social, de acordo com os critérios e normas estabelecidos em legislação pertinente, em atendimento ao princípio primordial da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, que é minimizar tais vulnerabilidades através de suas políticas públicas de amparo a famílias carentes. Família identificada através de Relatório Social emitido por Assistente Social vinculada a esta Secretaria.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS (art. 6º, XXIII, "c" e "e" da Lei n. 14.133/2021)

Avaliando-se o quanto apresentado no estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender a necessidade ora indicada, a locação de imóvel mostra-se como mais vantajosa em razão do vulto necessário seja para construção ou até mesmo aquisição de imóvel naquela região que, sofre uma forte influência turística, o que faz com que haja uma especulação imobiliária muito grande e, além disso, a edificação de imóvel capaz de cumprir com a demanda também não parece ser a melhor alternativa, haja vista que os custos atrelados a construção na ilha são significativamente elevados.

A fim de que não reste dúvida quanto a configuração da hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Vale pontuar ainda que já há declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Cairu atestando a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades, segue anexa ao presente estudo técnico.

2.1. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

O imóvel deve estar localizado na Rua do Cajueiro, 30, Casa 5, Centro Sede, Cairu Bahia, CEP 45420-000 , além disso deverá:

2.1.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44

Telefone: (75) 3653-2007



08

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

2.1.2. Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

2.1.3. Imóvel em perfeitas condições de uso na data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo);

2.1.4. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

2.1.5. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

2.1.6. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

2.1.7. Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

2.1.8. Teto, piso e paredes deverão estar com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea d, da Lei nº 14.133/21)

3.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

3.1.1. Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

3.1.2. Registro comercial, no caso de microempresário individual;

3.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

3.1.4. comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;

3.1.5. instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso.

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

3.2.1. 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;

3.2.2. a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

3.2.3. a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica;

3.2.4. a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso;

3.2.5. o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

3.3. Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/21)

4.1. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

4.2. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Será desempenhado pelas Assistentes Sociais vinculadas ao CRAS Sede, o qual se reportará a Secretária Municipal de Políticas Sociais.

4.3. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

4.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

4.4.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

4.4.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

4.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

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

4.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

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

4.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

4.9. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

Fiscalização

4.10. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica Administrativa

4.11. O fiscal técnico administrativo do contrato acompanhará com o objetivo de avaliar a execução do

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

objeto nos moldes contratados, aferindo se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação ou execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estipulados no contrato subsidiando o gestor com informações para o atesto na nota fiscal, para efeito de pagamento conforme o resultado pretendido pela Administração, sem prejuízo do devido acompanhamento dos aspectos administrativos, quanto à vigência do contrato, obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como ao controle no tocante a revisões, a reajustes, a repactuações e a providências tempestivas nos casos de inadimplemento.

4.12. Cabe ao fiscal técnico e administrativo do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao substituto, em especial:

I - verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada;

II - examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscal, trabalhista e previdenciária e, em caso de descumprimento, observar as regras expedidas pela Secretaria de Administração.

III - anotar no Histórico de Gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

IV - emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada em desacordo com a execução do contrato, determinando prazo para a correção;

V - informar 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;

VI - comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas;

VII - fiscalizar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas na avença, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conferindo as notas fiscais e as documentações exigidas para o pagamento, e após o ateste, encaminhar ao gestor de contrato, para ratificação;

VIII - comunicar ao gestor do contrato, o término do contrato sob sua responsabilidade, no caso de nova contratação ou prorrogação.

Gestor do Contrato

4.13. Gestão da execução do contrato coordenará as atividades exercidas pela fiscalização técnica administrativa, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, a quem caberá, e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao substituto, em especial:

I) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa;

II) emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da instrução do requerimento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;

III) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato ou dos terceiros contratados, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassem a sua competência;

IV) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, durante a vigência do contrato;

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

V) manter atualizado o 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 ou não de eventuais adequações ao contrato para que atenda a finalidade da Administração;

VI) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos necessário;

VII) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e/ou setorial no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento;

VIII) elaborar o relatório final, de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com as informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação obtidas durante a execução do contrato, e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração; e

IX) diligenciar, 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/setor com competência para tal, conforme o caso.

5. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "g", da Lei nº 14.133/2021)

5.1. O aluguel será pago mensalmente ao LOCADOR e conduzido o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Prazo de pagamento

5.2. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

Forma de pagamento

5.3. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

5.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.5.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Administração poderá, a qualquer momento, reavaliar o Contrato, adequando-o às suas necessidades por meio de aditamento contratual.

6.2. O prazo de execução do presente processo será de 12 (doze) meses.

6.3. A CONTRATADA é obrigada a fornecer o objeto deste Contrato, de acordo com as normas técnicas

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007

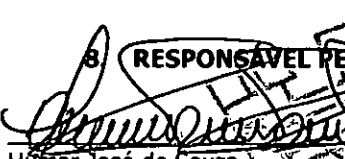


PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

reguladoras, em estreita observância às legislações federal, estadual e municipal, bem como, a quaisquer ordens ou determinação do Poder Público, procurando, dentro do possível, conduzir os serviços e o pessoal de modo a formar, perante o público, uma boa imagem da CONTRATANTE e da própria CONTRATADA.

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea 'j', da Lei nº 14.133/21)

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual do Município de Cairu.

8. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO INSTRUMENTO.

Húmar José de Souza
Assistente da Superintendência
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS
Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda
Praça Teixeira de Freitas, nº 3, térreo, centro, Cairu-BA.
Telefone: (75) 3653-2281 ou (75) 3653- 2007

9. RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DO INSTRUMENTO.


Iramar Braga de Souza Costa
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS
E-mail: semps@cairu.ba.gov.br
Telefone: (75) 3652281 ou (75) 3653-2007



Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS
CRAS - SEDE

Solicitação Benefício Eventual

Cairu, 11 de julho de 2024.

Att: Ilma. Sra. IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA

Referência: Benefício Eventual (Auxílio Moradia).

IDENTIFICAÇÃO

Nome: Milton Carlos dos Santos

Endereço: Avenida Beira Mar, S/N – Centro – Cairu/Bahia – CEP 45.420-000

COMPOSIÇÃO FAMILIAR

Alexandre dos Santos Saturnino (enteado), Vanessa, Suzana Gonçalves dos Santos (companheira), Aila Vitória (neta).

RELATÓRIO SOCIAL

Milton Carlos dos Santos, brasileiro, maior, portador do CPF: 536.111.365-49, data de nascimento: 18/06/1967, Estado Civil: União Estável, residente na Avenida Beira Mar, S/N.

O Sr. Milton coabita com seu enteado Alexandre dos Santos Saturnino, sua companheira Suzana Gonçalves dos Santos, Vanessa que é companheira do seu enteado e Aila Vitória filha de Vanessa.

O Sr. Milton faz uso de moletas pois sofreu AVC, ficando impossibilitado de trabalhar.

O referido atualmente está desempregado, sem condições de suprir suas necessidades básicas e diárias, possui como renda o Bolsa Família no valor de R\$ 650,00 e está sobrevivendo também da ajuda de familiares.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS
CRAS - SEDE

PARECER SOCIAL

Após realização da escuta, efetivou-se o procedimento de visita domiciliar, que proporcionou maior aproximação da realidade familiar, constatou-se que a referida atualmente encontra-se em situação vulnerável no que se refere à moradia, dentre outros direitos básicos que lhe garantem uma boa qualidade de vida.

Mediante a análise social realizada, considerando o que está preconizado na Lei Orgânica de Assistência Social/ LOAS (8742/1993) e tendo como fundamento o **Art. 37, da Lei nº 547/2018 que dispõe sobre a Política Pública de Assistência Social no Município de Cairu**, no que se refere aos benefícios eventuais, solicito a permanência da concessão do benefício eventual auxílio aluguel para o grupo familiar.

Atenciosamente,


Fernando de Araújo Meirelles
Assistente Social
CRESS 4.916 / 5ª REGIÃO - BA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

09899863 30 30/03/2013

MILTON CARLOS DOS SANTOS
VICENTE FIRMO DOS SANTOS
MARIA LOURENCA DE JESUS

CAIRU BA 18/06/1967
CER-NAS CM-CAIRU BA
DST-SEDE L-021 F-097 R-004217
538111365 49

Assinatura de Milton Carlos dos Santos

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



NÃO ALFABETIZADO

CARTEIRA DE IDENTIDADE



**LAUDO DE IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO AO PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL, NA FORMA ABAIXO:**

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), os membros da Comissão para avaliação de imóvel, nomeados pela Portaria nº 02/2021, de autoria da Secretária Municipal de Políticas Sociais, no uso de suas atribuições legais, dando cumprimento ao referido ato, empreenderam levantamento do imóvel em local estratégico para uso da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, para fim específico de auxílio moradia, através de benefício eventual, conforme Lei Municipal nº 547 de 29 de outubro de 2018, deste Município de Cairu, Estado da Bahia, tendo chegado a conclusão que o imóvel que mais se aproxima das condições tem as seguintes características:

I – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa residencial, construída em tijolos de alvenaria, laje pré-moldada térreo, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço na Rua do cajueiro, nº 30, casa 05, 1ª andar, Centro, nesta Cidade de Cairu – Bahia, CEP 45.420-000. A mencionada casa será utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de auxílio moradia, para o Sr. **MILTON CARLOS DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade nº 09.899.863.30 SSP/BA e CPF nº 0536.111.365.49, e constitui-se uma ação da assistência social em parceria com a Secretaria de infraestrutura do município e outras entidades, na concessão de moradia às famílias de baixa renda que tenham sofrido perdas do imóvel devido calamidades públicas e ou se encontre em situação de rua.

II – PROPRIEDADE:

O imóvel acima caracterizado é de propriedade do Sr. Jorge Tancredo do Espírito Santos, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Santo Antônio, nº 04, bairro Largo do Tanque – São Cristóvão-Liberdade, Salvador -BA, CEP-45-150-000, portador da cédula de identidade nº 07.510.021.51, SSP/BA e CPF nº 815-616-605.15.

III – DA VIABILIDADE DA LOCAÇÃO:

O imóvel localiza-se na Rua Cajueiro, nº 30, casa 05, 1ª andar, Centro, nesta Cidade de Cairu – Bahia, CEP 45.420-000, e está em bom estado de conservação.

IV – DA AVALIAÇÃO:

A Locação do Imóvel considerando a sua localização, acabamento, espaço físico e o preço praticado no mercado, poderá ser fixado em R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS SOCIAIS

A licitação, neste caso concreto, é impossível de ser deflagrada pela impossibilidade de competição de proprietários de imóveis que preencham as condições necessárias para o uso através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de auxílio moradia, conforme Lei Municipal nº 547 de 29 de outubro de 2018, deste Município de Cairu, Estado da Bahia.

VI – CONCLUSÃO:

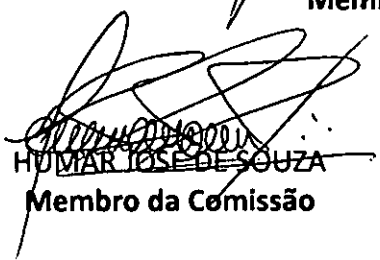
A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

O imóvel se adequa as condições e necessidades do Município;

Nada mais havendo, encerramos o presente laudo e justificativa de dispensa de licitação, que segue assinado pelos membros da comissão para os devidos fins de direito.

Cairu – Bahia, 16 de julho de 2024.


JORIMAR JORGE SOUZA BRITTO
Membro da Comissão


HUMAR JOSÉ DE SOUZA
Membro da Comissão


UBIRATAN LUZ SOUZA AZEVEDO
Membro da Comissão

Portarias



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

PORTARIA Nº 01/2024 DE 19 DE JULHO DE 2024

Altera a Comissão de Avaliação de Imóvel para fins específicos de moradia do benefício eventual, e da outras providências.

A Secretaria Municipal de Políticas Sociais, no uso de suas atribuições legais, em consonância com a Lei 547, de 29 de outubro de 2018, considerando motivos de relevante interesse público:

RESOLVE:

Art. 1º - Fica alterado a Comissão de Avaliação de Imóvel para fins específicos de moradia do benefício eventual, na forma abaixo especificada:

I. - Representante da Secretaria Municipal de Políticas Sociais:

HUMAR JOSÉ DE SOUZA

II. - Representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura:

JORIMAR JORGE SOUZA BRITTO

III. - Representante da Secretaria Municipal de Cultura:

UBIRATAN LUIZ SOUZA AZEVEDO

Art.2º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos a partir do dia 15 de julho de 2024.

Secretaria Municipal de Políticas Sociais, Cairu-Ba em 19 de julho de 2024.

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
Secretária Municipal de Políticas Sociais

Prefeitura de Cairu
Pça. Telxela de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.
CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br
CNPJ:14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PEDRO MELLO"

SACV 2

VALOR DO DOADOR DE ÓRGÃOS E TÍPICO

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 07510021 51 DATA DE EXPEDIÇÃO 26/10/98

NOME
JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO

FILIAÇÃO
JORGE DO ESPIRITO SANTO
NADIA TANCREDO DO ESPIRITO SANTO

NATURALIDADE
SALVADOR BA DATA DE NASCIMENTO 23/04/98

DOC ORIGEM CER-NAS CM-SALVADOR BI
981-SE L-34A P-502 R-17603

CPF
SALVADOR-BA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Este documento é a representação gráfica da identidade da pessoa física - CPF - e serve como documento de identificação pessoal.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Exigida em 07/04/99

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

NOME
JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO

DATA DE NASCIMENTO
23/04/98

CPF
981-SE

PROCURAÇÃO

ATRAVÉS DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO,

OUTORGANTE: Jorge Tancredo do Espírito Santos, Brasileiro, solteiro, maior, RG nº:07510021 51, C.P.F. 815616605-15, residente(s) e domiciliado na Avenida Santo Antônio nº04, bairro: Largo do Tanguê - São Cristóvão - Liberdade, Cidade: de Salvador / Bahia.

Nomeia e constitui como seu procurador o Senhor,

OUTORGADO: Jorge do Espírito Santo, Brasileiro, maior, comerciante, solteiro portador do RG nº:01053696 59, CPF nº:056225225-87, residente(s) e domiciliado(s) na Rua: do Cajueiro, nº:39, Centro, na Cidade de Cairu Estado da Bahia

Outorgando-lhe(s) amplos gerais e ilimitados poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, para que possam assim realizar todos os atos que forem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive: comprar, vender, ceder imóveis ou veículos, passar recibos; emitir e assinar notas promissórias, abrir, encerrar e movimentar conta corrente ou poupança, assinar, emitir, descontar e endossar cheques, assinar todos os documentos necessários para requerer benefício, admitir e dispensar empregados, receber mensalmente salário, adquirir e retirar documentos perante qualquer órgão do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) ou outras entidades governamentais de repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais também junto a particulares ou empresas privadas.

Dando tudo por bom e valioso, cessando os efeitos deste a partir desta data, por tempo indeterminado.

Cidade: Salvador, UF: Bahia

Data: 05 de 01 de 2012

(Assinatura do Outorgante)

Bo. Ofício de Not. 35	
Av. Oscar Pontes, 1053 - Calçada Salvador	
Reconheço POR SEMELHANÇA a(s) firma(s)	
Supra-assinada(s) de:	
JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO,.....	
Salvador, 05 de Janeiro de 2012	
Em Test. da Verdade.	
005 GILBERTO PEREIRA PALACIOS	
ASS. JUDICIÁRIO 005	
ESTE CARTÃO SUBSTITUI O SELLO	
IPM	

01053696 59 10/03/2006
 JORGE DO ESPIRITO SANTA
 ADALCISA DO ESPIRITO SANTO
 CAMACARI BA 09/09/1952
 CER-CAS CM-SILVANO BA
 DST-MARIS L-021 F-167 R-006 33
 060225225 87

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

01053696 59 10/03/2006
 JORGE DO ESPIRITO SANTA
 ADALCISA DO ESPIRITO SANTO
 CAMACARI BA 09/09/1952
 CER-CAS CM-SILVANO BA
 DST-MARIS L-021 F-167 R-006 33
 060225225 87

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO



CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - CONTRIBUINTE

Nº 01892

PROCESSO Nº:

ANO: 2024

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Jorge Tancredo Do Espírito Santo

CNPJ/CPF:

815.616.605-15

ENDEREÇO (LOGRADOURO)

RUA DO CAJUEIRO, CAJAZEIRA - CAIRU-BA, CEP: 45420-000

INSCRIÇÃO CADASTRAL

0002473/0

OBSERVAÇÕES:

EM CUMPRIMENTO A SOLICITAÇÃO DO REQUERIMENTO, COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA, E RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PESQUISAR, INSCREVER E COBRAR A QUALQUER TEMPO, AS DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICAMOS PARA FINS DE DIREITO, QUE MANDANDO REVER OS REGISTROS TRIBUTÁRIOS, CONSTATAMOS NÃO EXISTIR DÉBITOS EM NOME DO CONTRIBUINTE EM APREÇO.

EMITIDA ÀS 14:35:02 DO DIA 03/07/2024 HORA E DATA DE BRASÍLIA, COM BASE NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, LEI Nº 5.172/66.

A ACEITAÇÃO DESTA CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO(S) ENDEREÇO(S): <http://cairu.metropolisweb.com.br:8182/metropolisWEB/>

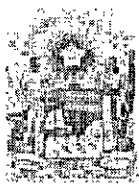
VÁLIDA ATÉ 01/10/2024.



CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: FCCAD29A

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Prefeitura Municipal De Cairu, 03 de Julho de 2024



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: 20243020638

NOME	
JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	815.616.605-15

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 16/07/2024, 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 FAZENDÁRIA
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



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: JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO
CPF: 815.616.605-15

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).

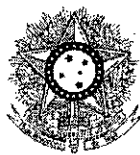
Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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 10:21:45 do dia 07/02/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/08/2024.

Código de controle da certidão: **6C4A.DC33.24A6.C3B9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO

CPF: 815.616.605-15

Certidão nº: 49458482/2024

Expedição: 16/07/2024, às 09:54:25

Validade: 12/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **815.616.605-15**, **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.

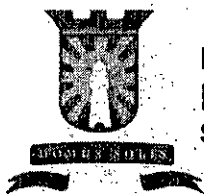
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS.

26

Cairu, 16 de julho de 2024

CI: 208/2024

Ao Senhor
Diego Andrade
Diretor Geral de Contabilidade
Nesta.

Assunto: **SOLICITAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

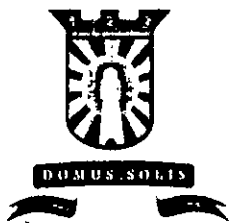
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade de uma dispensa de licitação para locação de um imóvel denominado "casa residencial" situada na Rua Cajueiro, nº 30, casa 05, 1ª andar, Centro, nesta Cidade de Cairu – Bahia, CEP 45.420-000, com o valor mensal avaliado em R\$ 400,00, na forma de auxílio moradia para o Sr. **MILTON CARLOS DOS SANTOS**, com base na Lei Municipal nº 547, de 29 de outubro de 2018, que dispõe sobre a regulamentação e critérios para a concessão dos benefícios eventuais de Assistência Social em caso de circunstâncias temporárias, emergenciais e de calamidade pública, que trata no seu Cap. III, Seção VI no art. 22, solicito desse departamento, que informe quanto à existência de recursos orçamentários capazes de atender à respectiva despesa.

Sem mais para o momento, antecipo-me nos agradecimentos.

Atenciosamente,

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
Secretária Municipal de Políticas Sociais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA GERAL DE CONTABILIDADE

Disponibilidade de Dotação Orçamentaria

Cairu/Bahia, 17 de julho de 2024.

Ao Setor Solicitante

Senhora,
Iramar Braga de Souza Costa
Secretária Municipal de Políticas Sociais

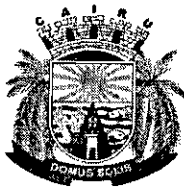
ASSUNTO: DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em atenção ao pedido de verificação de disponibilidade dotação orçamentária para realizar a **Contratação de pessoa física, cujo objeto é locação de um imóvel residencial na forma de auxílio moradia, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Cairu – Bahia.** Informamos que há indicação do recurso para cobertura das despesas, que no que couber, correrão por conta recursos orçamentários, constantes de dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade Programa de Trabalho	Elemento de Despesa/ Natureza da Despesa
14/01 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

Atenciosamente,


Diêgo de Andrade Santos
Diretor Geral de Contabilidade



GABINETE DO PREFEITO

GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A/C: Diretoria de Contratações

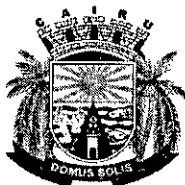
REFERÊNCIA: Locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor Milton Carlos Dos Santos, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.

Em resposta ao Estudo Técnico Preliminar relativo à demanda expedida pela unidade demandante, solicitando a locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor Milton Carlos Dos Santos, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49, **AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO** e determino o encaminhamento à Diretoria de Contratações para demais providências administrativas - autuação e numeração rubricada das páginas apresentadas, com anexação de capa, para fins de formalização, ouvindo-se a assessoria jurídica do município.

Ultimadas tais providências e havendo manifestação favorável da Assessoria Jurídica acerca da regularidade do processo, autorizo a adoção das medidas necessárias à publicação do edital.

Cairu, 22 de julho de 2024.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



29

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SETOR DE LICITAÇÃO

AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO E SOLICITAÇÃO DE PARECERES

Aos vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (2024) eu, Patrícia da Silva Felix, Servidora Pública do Município de Cairu/BA, cumprindo determinação do Executivo Municipal, abri o **Processo Administrativo Nº 423/2024**, objetivando a locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor Milton Carlos Dos Santos, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49, com o valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, autuei seus documentos, rubriquei suas páginas e as numerei.

Requisita-se do Agente de Contratação que proceda com a análise técnica e emissão de parecer que demonstre o atendimento aos requisitos exigidos, remetendo em seguida à Assessoria Jurídica visando submeter o presente Processo Administrativa ao controle prévio de legalidade estabelecido no Art. 53, §4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

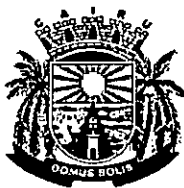
Junto ao processo encaminhamos também a minuta do termo de contrato e, caso entenda possível a formalização do ajuste, favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal 14.133/2021.

Destaque-se que a indicação da Secretaria interessada é que se faça uma contratação direta inexistindo a licitação em favor do senhor **JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Av. Santo Antônio, nº 04, Bairro largo do Tanque, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.368-010, portador da cédula de identidade nº 07.510.021-51 SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 815.616.605-15, com fundamento no art. **74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.**

Cairu - Bahia, 22 de julho de 2024.

Patrícia da Silva Félix

Supervisora de compras, contratos e licitações
Decreto Municipal nº 936 de 11 de janeiro de 2022.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

30

MINUTA CONTRATO Nº xxx/xxxx.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o nº 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária de Políticas Sociais, **Senhora IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA**, brasileira, com endereço residencial na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro, na cidade de Ituberá, Estado da Bahia, CEP 45.435-000, portadora da cédula de identidade nº 08.539.683-49, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 598.243.015-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação do Senhor **JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Av. Santo Antônio, nº 04, Bairro largo do Tanque, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.368-010, portador da cédula de identidade nº 07.510.021-51 SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 815.616.605-15, neste ato representado pelo seu bastante procurador, o Senhor **JORGE DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Rua do Cajueiro, nº 39, Bairro Cajazeira, nesta cidade de Cairu, Estado da Bahia, CEP: 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 01.053.696-59, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 056.225.225-87, adiante denominado de **LOCADOR**, o imóvel descrito na cláusula primeira, mediante as condições do presente **INSTRUMENTO CONTRATUAL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 423/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº xxx/xxxx, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construído em tijolos de alvenaria, laje pré-moldada, Terreo, composta de: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e uma área de serviços, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio-Moradia para o Senhor **MILTON CARLOS DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio-Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS , portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.	mês	05	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.000,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº xxx/xxxx;

1.2.2. Termo de Referência.

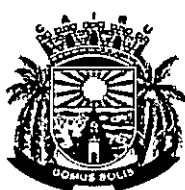
2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor **MILTON CARLOS DOS SANTOS**.



31

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

4. CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do LOCADOR, cabendo ao BENEFICIÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o LOCADOR isento do pagamento de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de xx (xxxx) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de xx/xx/xxxx à xx/xx/xxxx.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantajosidade para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO

6.1. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) Informar ao BENEFICIÁRIO a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais às pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) Informar ao BENEFICIÁRIO a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do LOCADOR;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento a mesma;

d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;

h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO;

i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.



32

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes, tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991
- o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visitação de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- s) Consentir com a realização de reparos urgentes à cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;
- t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao **LOCADOR**:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei n.º 8.245/91;
- b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

33

- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando-os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anormalidade seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

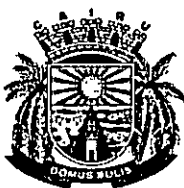
7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se



34

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoronamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

9.1. O LOCADOR sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.

b) Multas de até:

b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;

b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;

b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.

c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;

d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos;

f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem;

g) As multas previstas na alínea "b" poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.

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

i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.

k) 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 Federal n.º 14.133/2021;

l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em sítio eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e



35

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá a Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.

b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.

d) A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Iramar Braga de Souza Costa.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Guilard Giulius Cicero Alves, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;

13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES



36

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § únicoº, do art. 123, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Guillard Giulius Cicero Alves, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu - Bahia, xx de xxxx de xxxx

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

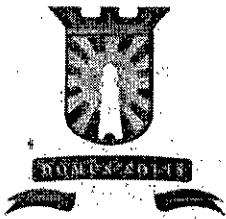
JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO
LOCADOR

MILTON CARLOS DOS SANTOS
BENEFICIÁRIO

TESTEMUNHAS:

01 -
Nome: Yana Alves Passos
CPF: 033.732.045-42

02.....
Nome: Humar José de Souza
CPF 929.045.055-04



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 423/2024

Ementa: Locação de Imóveis. Contratação Direta. Inexigibilidade com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Possibilidade. Requisitos Necessários.

Em cumprimento de suas atribuições, esta Assessoria Jurídica analisando os autos deste procedimento de contratação, motivado pelo requerimento feito pela Secretaria Municipal de Políticas Sociais do Município de Cairu, quanto a possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel residencial situado na Rua do Cajueiro, nº 30, Casa 05, 1º Andar, Centro, Cairu, Bahia, CEP 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de auxílio moradia para o Senhor Milton Carlos dos Santos, sendo dito imóvel de propriedade do Sr. Jorge Tancredo do Espírito Santo, CPF Nº 815.616.605-15.

MÉRITO

A regra constitucional insculpida no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece a obrigatoriedade das contratações de obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serem precedidas de licitação.



No entanto, o referido dispositivo submete a legislação infraconstitucional à tarefa de excepcionar a regra geral ali estabelecida.

Neste diapasão, foi editada pela União Federal, no uso de sua competência constitucional a Lei nº. 14.133/2021, que altera por completo e moderniza a temática tratada pela Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, XXI, da C.F. acima mencionado, inclusive, no que atine as hipóteses de possibilidade para contratações diretas.

De acordo com os preceitos contidos nos artigos 37, XXI, CF e 11 da Lei 14.133/2021, a licitação pode ser conceituada como sendo um processo administrativo que objetiva assegurar que a Administração contrate a melhor proposta disponível no mercado, sendo respeitado o direito de todo administrado se candidatar, em igualdade de condições, a ser fornecedor do Estado.

O tema, contudo, ao determinar a regra de contratação através de certame licitatório, expõe algumas exceções em que se admite a contratação direta através da Inexigibilidade e da Dispensa.

Abaixo trataremos de forma específica da hipótese aplicável ao caso concreto sobre o qual nos debruçamos.

Da análise de inexigibilidade no presente caso

Feitas as considerações acima, passemos a analisar se a contratação que se pretende realizar preenche os requisitos legais exigidos no dispositivo legal que regulamenta a matéria.



O art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 retrata as hipóteses de contratações diretas, relatando em seu art. 74 aquelas relativas às possibilidades de **INEXIGIBILIDADE**, senão vejamos:

"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.;"

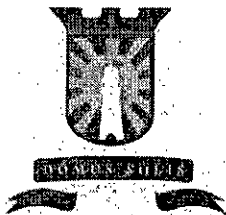
Nesse timbre, o que verifica é que a contratação em tela, pode ser, sem dúvidas, enquadrado no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Análise do Processo Administrativo demonstra que o mesmo possui todos os documentos necessários, notadamente o ETP, TR, Certificação de disponibilidade de imóveis públicos, Relatório Social, Laudo de Avaliação do Imóvel, outros.

Diante da situação ora em comento, **passo a opinar.**

À vista de tudo quanto exposto acima, e considerando a proposta apresentada, esta assessoria está convencida de que encontra-se nos dentro dos limites da legislação aplicada ao caso *sub examine* as condições necessárias à realização do contrato de locação de imóvel acima explicitados com a Município de Cairu - BA, com a inexigibilidade da licitação nos termos da legislação específica.

Não há por conseguinte, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação formulada nos autos que vieram à análise.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
PROCURADORIA JURÍDICA

40

Por fim, ressalta que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a administradora em sua decisão, já que analisados apenas os caracteres legais, ficando a decisão de mérito acerca da oportunidade, conveniência, necessidade e viabilidade orçamentária e financeira a cargo da autoridade competente.

Este é o parecer, SMJ.

Cairu(BA), 22 de julho de 2024.


WALTER FERRÃO JUNIOR
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/BA Nº 15.745



GABINETE DO PREFEITO

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 423/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 066/2024

À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO epígrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49
Contratado:	JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO , pessoa física, com residência à Av. Santo Antônio, nº 04, Bairro largo do Tanque, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.368-010, portador da cédula de identidade nº 07.510.021-51 SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 815.616.605-15.
Prazo de Vigência:	05 (cinco) meses
Valor Total:	R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
Fundamento Legal:	Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Determino, ainda, que se leve a efeito, em no máximo 10 (dez) dias, a publicidade encarecida pelas normas de regência, em especial atenção, inclusive, à dicção do parágrafo único do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cairu – BA, 30 de julho de 2024.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal

Licitações



GABINETE DO PREFEITO

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 423/2024 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 066/2024

A vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO epigrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49
Contratado:	JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO , pessoa física, com residência à Av. Santo Antônio, nº 04, Bairro largo do Tanque, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.368-010, portador da cédula de identidade nº 07.510.021-51 SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 815.616.605-15.
Prazo de Vigência:	05 (cinco) meses
Valor Total:	R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
Fundamento Legal:	Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Determino, ainda, que se leve a efeito, em no máximo 10 (dez) dias, a publicidade encarecida pelas normas de regência, em especial atenção, inclusive, à dicção do parágrafo único do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cairu – BA, 30 de julho de 2024.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

CONTRATO Nº 169/2024.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o nº 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária de Políticas Sociais, **Senhora IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA**, brasileira, com endereço residencial na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro, na cidade de Ituberá, Estado da Bahia, CEP 45.435-000, portadora da cédula de identidade nº 08.539.683-49, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 598.243.015-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação do Senhor **JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Av. Santo Antônio, nº 04, Bairro largo do Tanque, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.368-010, portador da cédula de identidade nº 07.510.021-51 SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 815.616.605-15, neste ato representado pelo seu bastante procurador, o Senhor **JORGE DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Rua do Cajueiro, nº 39, Bairro Cajazeira, nesta cidade de Cairu, Estado da Bahia, CEP: 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 01.053.696-59, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 056.225.225-87, adiante denominado de **LOCADOR**, o imóvel descrito na cláusula primeira, mediante as condições do presente **INSTRUMENTO CONTRATUAL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 423/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 066/2024, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construído em tijolos de alvenaria, laje pré-moldada, Terreo, composta de: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e uma área de serviços, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.	mês	05	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.000,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº 066/2024;

1.2.2. Termo de Referência.

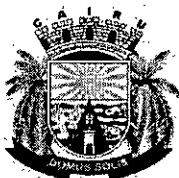
2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

4. **CLAUSULA QUARTA –**
DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do LOCADOR, cabendo ao **BENEFICIÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o **LOCADOR** isento do pagamento de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO**

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 05 (cinco) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de 30/07/2024 à 30/12/2024.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantajosidade para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. **CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO**

6.1. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

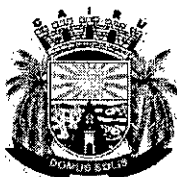
d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;

h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;



45

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

i) O LOCADOR, se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;

k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;

l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;

n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991

o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visita de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;

s) Consentir com a realização de reparos urgentes à cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;

t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao **LOCADOR**:

a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei n.º 8.245/91;

b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;

d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;
- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anormalidade seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e



47

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoronamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

9.1. O LOCADOR sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.

b) Multas de até:

b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;

b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;

b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.

c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;

d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos).

f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.

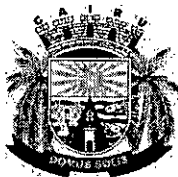
g) As multas previstas na alínea "b" poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.

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

i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.

k) 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 Federal n.º 14.133/2021;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em sítio eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá à Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.

b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.

d) A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Iramar Braga de Souza Costa.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Guilard Giulius Cicero Alves, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

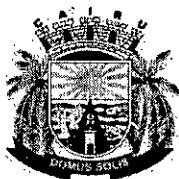
13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;

13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;



49

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § único, do art. 123, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Guilard Julius Cicero Alves, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

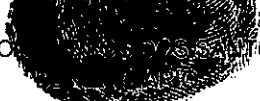
18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu – Bahia, 30 de julho de 2024

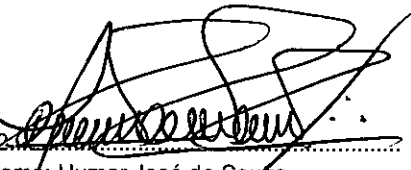

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

JORGE TANCREDO DO ESPÍRITO SANTO
LOCADOR

MILTON  

TESTEMUNHAS:

01 - 
Nome: Yana Alves Passos
CPF: 033.732.045-42

02 - 
Nome: Humar José de Souza
CPF: 929.045.055-04



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

CONTRATO Nº 169/2024.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o nº 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária de Políticas Sociais, **Senhora IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA**, brasileira, com endereço residencial na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro, na cidade de Ituberá, Estado da Bahia, CEP 45.435-000, portadora da cédula de identidade nº 08.539.683-49, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 598.243.015-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação do Senhor **JORGE TANCREDO DO ESPIRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Av. Santo Antônio, nº 04, Bairro largo do Tanque, cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 40.368-010, portador da cédula de identidade nº 07.510.021-51 SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 815.616.605-15, neste ato representado pelo seu bastante procurador, o Senhor **JORGE DO ESPIRITO SANTO**, pessoa física, com residência à Rua do Cajueiro, nº 39, Bairro Cajazeira, nesta cidade de Cairu, Estado da Bahia, CEP: 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 01.053.696-59, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 056.225.225-87, adiante denominado de **LOCADOR**, o imóvel descrito na cláusula primeira, mediante as condições do presente **INSTRUMENTO CONTRATUAL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 423/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 066/2024, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construído em tijolos de alvenaria, laje pré-moldada, Terreo, composta de: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e uma área de serviços, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS, portador da cédula de identidade nº 09.899.863-30 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 536.111.365-49.	mês	05	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.000,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

- 1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº 066/2024;
1.2.2. Termo de Referência.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua do Cajueiro, nº 30, casa 05, 1º andar, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor MILTON CARLOS DOS SANTOS.