

**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 065/2024****DATA AUTUAÇÃO: 22/01/2024.**

**INEXIGIBILIDADE DE  
LICITAÇÃO Nº 016/2024  
ATO DE 16/02/2024**

**ÓRGÃOS INTERESSADOS:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DENOMINADO CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA DA LAGOA, S/N, DISTRITO DE GARAPUÁ, NESTE MUNICÍPIO DE CAIRU, ESTADO DA BAHIA, CEP 45.420-000, COM A FINALIDADE DE FUNCIONAMENTO DO ALOJAMENTO PARA OS PROFISSIONAIS E PLANTONISTAS NAQUELE POVOADO.

**CONTRATO Nº 047/2024 – VALOR: R\$ 14.400,00**  
**VIGÊNCIA: 16/02/2024 A 16/02/2025**

**CONTRATADA: MARINALVA SILVA DA CRUZ,**  
**INSCRITO NO CPF: 004.793.275-99.**

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



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

000002

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Ofício nº 014/2024

Cairu, 22 de janeiro de 2024

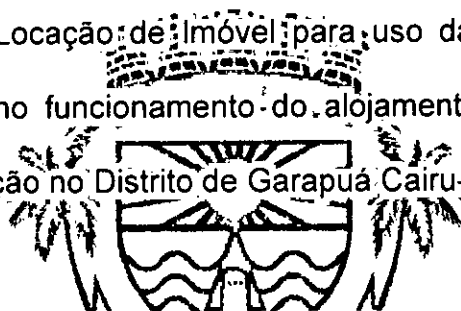
Ao

Exmo. Sr.

Hildécio Antônio Meireles Filho

Prefeito Municipal.

**Referente:** Contrato de Locação de Imóvel para uso da Secretaria Municipal de Administração de Cairu no funcionamento do alojamento para os profissionais e plantonista da Administração no Distrito de Garapua Cairu-Ba.



Prezado Sr.

Cairu é formado por mais de 26 ilhas, com uma população estimada em 18.666 habitantes - IBGE 2021, espalhados e distribuídos entre os Distritos e Povoados de Morro de São Paulo, Gamboa do Morro, Galeão, Garapua, Boipeba, São Sebastião, Torrinhas, Tapuias, Canavieiras, Moreré, Monte Alegre, Cairu – Sede e outras ilhas menores.

Esta realidade evidencia algumas peculiaridades [que] o Município possui, dentre elas o difícil acesso aos Distritos majoritariamente através do meio marítimo, sendo necessário um ponto de apoio a secretaria de administração, onde possa acolher os técnicos e funcionários da administração.

O Distrito de Garapua é uma das localidades de difícil acesso do Município de Cairu, para deslocamento se faz necessário barco e trator até chegar ao centro, com população inferior à 2000 habitantes, com circulação grande de turistas, tendo a necessidade de implementar melhores condições de assistência em administração, a gestão entendeu a necessidade de disponibilizar atendimento diariamente e aos finais de semana.



Diante do exposto, a condição de manter uma equipe de técnicos da administração para atendimento na ilha de Garapuí torna-se difícil por questões de distância, acesso e por falta de atrativos local, para manutenção de uma equipe sem interrupção ou falta de atendimento, o Município oferece alojamento para os profissionais e plantonista tendo em vista a garantia da troca de plantão e continuidade da assistência.

Foi realizado visita na localidade para busca de casas de aluguel, tendo como objetivo localização em rua central que possibilite acessibilidade, que seja composta por pelo menos 04 (três) cômodos e que viabilize acomodação dos profissionais plantonistas.

Dentre os imóveis encontrados, decidiu-se pelo imóvel localizado na Rua Lagoa, S/N Garapuí, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, trata-se de um imóvel 07 (sete) cômodos, sendo: 01 sala, 01 copa, 01 banheiros, 02 quartos e 01 área de serviço, construído em uma área medindo 20 metros de frente, por, 20 metros de fundo, 12 de largura e no lado norte 8 metros. Casa com estrutura de telhado, paredes construídas com blocos, cerâmicas e cimento, rebocadas e pintadas.

**Solicito dispensa de licitação no sentido de atender a demanda acima descrita com base no Inciso X do Artigo 24 da Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993.**

**CAIRU**

PREFEITURA

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

**X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)**

Conforme laudo de avaliação do imóvel, o valor para o presente aluguel é de R\$ 1.200,00 entendendo assim justificado o preço.



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

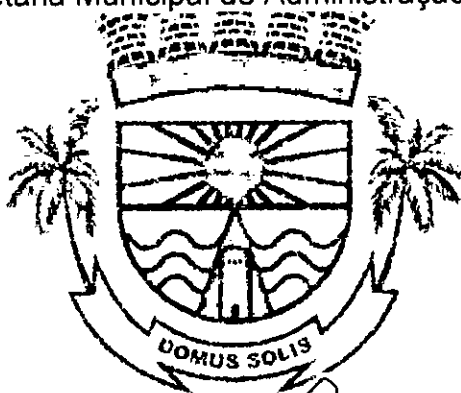
000004

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Consultamos a Diretoria de Contabilidade conforme anexo existe disponibilidade orçamentária para a referida empresa.

Diante do exposto, solicito locação do Imóvel (casa Térrea) da Sra. Marinalva Silva da Cruz, pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Lagoa, S/N Garapuá, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portador da Carteira de Identidade nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 004.793.275-99, por 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais), perfazendo o valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Cairu-Ba.

Atenciosamente,



  
Angelo Cesar Santiago Fahning  
Secretário de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Identificação da Área Requisitante/Demandante e objeto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Unidade Requisitante/Demandante:</b><br>Secretaria Municipal de Administração.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>Responsável pela demanda:</b><br>Ângelo César Santiago Fahning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>E-mail:</b> adm.licitacao@cairu.ba.gov.br <b>Ramal:</b> (75) 3633-2151                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Objeto:</b> Oferecer ambiente adequado para acomodação dos profissionais e plantonistas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>Tipo de Objeto:</b><br><input type="checkbox"/> Serviço não continuado<br><input type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra<br><input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra<br><input checked="" type="checkbox"/> Locação<br><input type="checkbox"/> Material de consumo<br><input type="checkbox"/> Material permanente / equipamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada considerada a expectativa de consumo anual</b><br>Alojamento continuado para para os profissionais e plantonistas, com expectativa dispendir o total máximo de <b>R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)</b> anual.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Descrição do objeto pretendido</b><br>Necessidade de alojamento de no mínimo 78m <sup>2</sup> (setenta e oito metros quadrados) construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário.<br>A localização do alojamento precisa ser em local centralizado naquela comunidade, vulnerável em razão do distanciamento geográfico, a fim de minimizar a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Justificativa da Demanda</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| A demanda em questão tem como finalidade atender a necessidade de acomodação dos servidores que atuam como profissionais e plantonistas na comunidade de Garapuá, durante o exercício das suas atribuições naquela comunidade, tendo em vista a complexidade logística existente neste município, por ser um município arquipélago e os acessos são feitos obrigatoriamente por via marítima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Sugestão da forma de contratação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial. <input type="checkbox"/> Concorrência.<br><input type="checkbox"/> Inexigibilidade de licitação – fornecedor e prestador exclusivo (I, do art. 74, da 14.133/21)<br><input type="checkbox"/> Inexigibilidade de licitação – serviços artísticos (II, do art. 74, da 14.133/21)<br><input type="checkbox"/> Inexigibilidade de licitação – serviços técnicos (III, do art. 74, da 14.133/21)<br><input type="checkbox"/> Inexigibilidade de licitação – credenciamento (IV, do art. 74, da 14.133/21)<br><input checked="" type="checkbox"/> Inexigibilidade de licitação – aquisição ou locação de imóvel (V, do art. 74, da 14.133/21)<br><input type="checkbox"/> Dispensa de licitação em razão do valor (inciso I e II, do art. 75, da 14.133/21).<br><input type="checkbox"/> Dispensa de licitação em razão de licitação deserta ou fracassada (III, do art. 75, da 14.133/21)<br><input type="checkbox"/> Dispensa de licitação emergencial (VIII, do art. 75, da 14.133/21)<br><input type="checkbox"/> Dispensa de licitação (outras) |  |
| <b>Justificativa:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPALESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

A sugestão de inexigir a licitação se justifica pela objetividade definida no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21 para os casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características e localização tornem necessária a sua escolha ação.

**Do valor da contratação e Fonte de recursos**

O valor total estimado para a contratação é de **R\$ 14.400,00 (quatroze mil e quatrocentos reais)**.

**Dotação Orçamentária:**

**Unidade Gestora:** 08/01  
**Projeto/Atividade:** 2.006  
**Elemento de Despesa:** 33.90.36.00.00.000  
**Fonte de Recurso:** 500/720

**Prazos**

**Data estimada de disponibilização do bem/serviço:** 23/01/2024

**Grau de prioridade:** ( X ) Alta ( ) Média ( ) Baixa

**Vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD**

Não há contratação correlata ou interdependente.

**Demanda inédita na Administração?**

( ) SIM (X) 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.

Cairu, 22 de janeiro de 2024

Ângelo Cesar Santiago Fábregas  
Secretário Municipal de Administração  
Demandante

**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPALESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**CERTIFICAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PÚBLICOS**

Certifico, para os fins de locação de imóvel para acomodação dos Profissionais e Plantonistas durante o exercício das suas atribuições no povoado de Garapua, município de Cairu – Bahia:

- ( ) Existência de Imóvel Público Ocioso que atenda às necessidades apresentadas;
- ( ) Disponibilidade de Imóveis de outros Entes Públicos (Federal, Estadual, Municipal) com possibilidade de Permuta;
- ( X ) Inexistência de Imóveis Públicos Ocioso ou Indisponibilidade de imóveis de Terceiros com possibilidade de permuta.

Encaminhe-se à autoridade competente para as deliberações necessárias.

Cairu - Bahia, 22 de janeiro de 2024.



Lázaro Dias de Carvalho  
Setor de Patrimônio  
Secretaria de Administração



**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 um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuá, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado.

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 um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuá, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado. | mês   | 12     | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00        |
| <b>TOTAL GERAL (R\$)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |        |              | <b>R\$ 14.400,00</b> |

**2. MOTIVAÇÃO / JUSTIFICATIVA**

A demanda em questão tem como finalidade atender a necessidade de acomodação dos servidores que atuam como Profissionais e Plantonistas no povoado de Garapuá, durante o exercício das suas atribuições naquela comunidade, tendo em vista a complexidade logística existente neste município, por ser um município arquipélago e os acessos são feitos obrigatoriamente por via marítima.

**3. 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.

Além disso, há que se considerar ainda que a presente demanda de aluguel poderá ser revista a qualquer momento caso a administração decida por mudar a estratégia de intervenção dos Profissionais e Plantonistas da Saúde naquela região, evitando ter que imobilizar vultuosamente os recursos públicos.

Ademais, o imóvel escolhido deverá estar localizado em área estratégica para atender a sua finalidade, 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.

**3.1. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

O imóvel deve estar localizado próximo à Rua da Lagoa, s/n, Povoado de Garapuá, neste Município de Cairu, a fim de facilitar a logística interna dos Profissionais e Plantonistas que estiverem à serviço, além disso deverá:

- 3.1.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- 3.1.2. 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;



- 3.1.3. Imóvel em perfeitas condições de uso na data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo);
- 3.1.4. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- 3.1.5. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- 3.1.6. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- 3.1.7. Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- 3.1.8. Teto, piso e paredes deverão estar com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

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

**4.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:**

- 4.1.1. Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- 4.1.2. Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- 4.1.3. 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;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.5. instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso.

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

- 4.2.1. 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;
- 4.2.2. a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 4.2.3. a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica;
- 4.2.4. a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso;
- 4.2.5. o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

**4.3. Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.**

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

5.1. 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).

**5.2. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Gestão: Ângelo César Santiago Fahning

Email: [adm.geral@cairu.ba.gov.br](mailto:adm.geral@cairu.ba.gov.br)

Fiscalização: João Queiroz Ribeiro

Tel.: (75) 3653-2007

5.3. 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).



5.4. 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).

5.4.1. O fiscal do contrato anotar 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).

5.4.2. 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).

5.5. 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).

5.6. 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).

5.7. 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).

5.7.1. 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).

5.8. 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).

5.9. 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**

5.10. 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**

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

5.12. 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 contato, 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 aprezadas;

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

### **Gestor do Contrato**

5.13. 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;

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.

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

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



**Prazo de pagamento**

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

**Forma de pagamento**

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

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

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

6.5.1. 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.

**7. CONDIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

**9. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO INSTRUMENTO.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Complexo Administrativo Diogo Magalhães Brandão

Praça Marechal Deodoro, Nº 03 - Centro

Nome: Bruno Maia dos Santos

Cargo: Supervisor de Serviços Públicos de Cairu

Telefone: (75) 3653-2145 Ramal 215

**10. RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DO INSTRUMENTO.**

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

Coordenação: Ângelo César Santiago Fahning

E-mail: [adm.geral@cairu.ba.gov.br](mailto:adm.geral@cairu.ba.gov.br)

Telefone: 3653-2145 – Ramal 208

Cairu - Bahia, 22 de janeiro de 2024.

  
**ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**  
Secretário Municipal de Administração



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

000613

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

Aos 19 (dezenove) dias do mês de janeiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, designado pela Portaria nº 01/2021 da Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município de Cairu/BA na edição nº 4422 do dia 08 de janeiro de 2021, no uso de suas atribuições legais, dando cumprimento ao referido ato, empreenderam levantamento dos imóveis em local estratégico para uso da Secretaria Municipal de Administração deste Município de Cairu, Estado da Bahia, tendo chegado à conclusão que o imóvel que mais se aproxima das condições ideais para o funcionamento de alojamento para os Profissionais e Plantonistas no Povoada de Garapuí, tem as seguintes características:

**I – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (descrição)**

Trata-se de um imóvel denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, composta de 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, S/N, Distrito de Garapuí, Município de Cairu, Estado da Bahia, para uso da Secretaria Municipal de Administração com a finalidade de funcionamento de alojamento para os Profissionais e Plantonistas no Povoada de Garapuí

**II – PROPRIEDADE:**

O imóvel acima caracterizado é de propriedade do Senhora **Marinalva Silva da Cruz**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da cédula de identidade nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 004.793.275-99.

**III – DA VIABILIDADE DA LOCAÇÃO:**

A localização e conservação do imóvel atendem as necessidades da Secretaria Municipal de Administração com a finalidade de funcionamento de alojamento para os Profissionais e Plantonistas no Povoada de Garapuí.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**

UUUL 14

**IV – DA AVALIAÇÃO:**

Locação do Imóvel considerando a sua localização, acabamento, espaço físico e o preço praticado no mercado, poderá ser fixado em no máximo R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), mensais.

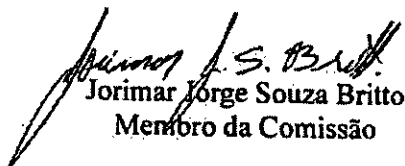
**V – CONCLUSÃO:**

A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

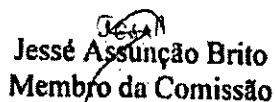
O imóvel se adequa as condições e necessidades do Município;

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, 19 de janeiro de 2024.

  
Jorimar Jorge Souza Brito  
Membro da Comissão

  
Anilton Rosa Marques Filho  
Membro da Comissão

  
Jessé Assunção Brito  
Membro da Comissão

**Portarias**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

**PORTARIA N.º 01/2021**

Nomeia a Comissão de Avaliação de Imóvel  
para fins específicos de aluguel e de outras  
providências.

O Secretário Municipal de Administração, no uso de suas atribuições legais, em  
consonância com a Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, considerando motivos de  
relevante interesse público;

**RESOLVE,**

**Art. 1º** - Fica nomeada a Comissão de Avaliação de Imóvel para fins específicos  
de aluguel de Imóvel, destinado ao atendimento das finalidades próprias da  
Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua  
escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo  
avaliação prévia; na forma abaixo especificada:

I - Representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e  
Infraestrutura:

**Jorimar Jorge Souza Brito**

II - Representante da Secretaria Municipal da Fazenda:

**Anilton Rosa Marques Filho**

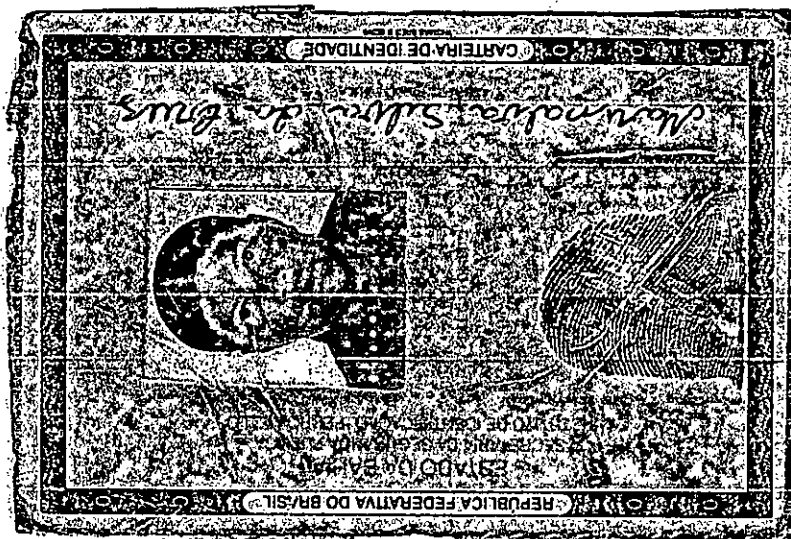
III - Representante da Secretaria Municipal de Administração:

**Jessé Assunção Brito**

**Art. 2º** - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Secretário Municipal de Governo, Cairu-Ba em 08 de janeiro de 2021.

**Luiz Alberto Marques Gomes**  
**Secretário Municipal de Governo**





www.neoenergia.coelba.com.br  
ligue 0800 115

DUBIE - DOCUMENTO APLICAR DA NETA  
FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRODICA  
Companhia de Eletricidade do Estado do Rio de Janeiro  
Av. Edson Siqueira, 300, Cabula VI, Salvador - BA, CEP 41181-600  
CNPJ 15.139.628/0001-94 | Insc. Est. 0047699960

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELA LEI 10.438/02

BTBAXARENDACOMNIS

CONV. MONITORIA - MONITORASICO

NOME DO CLIENTE  
MIRIAN DA CRUZ SILVA

CPF 311 652 648-62 NIS 20939081435

CODIGO DA INSTALACAO  
0020205137

ENDEREÇO  
LO GUARAPUA 9999 - A S

CODIGO DO CLIENTE  
7073009566

CENTRO-GARAPUA/GARAPUA  
45420-000 - CAURUBA

REF. MES / ANO: 10/2023 TOTAL A PAGAR: 428,92 VENCIMENTO: 27/10/2023



Nota fiscal nº 732053037 SERIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 27/10/2023

Consulte pela chave de acesso em:  
<https://nfe-portal.svcs.rs.gov.br/NIS3e/consulta>

Chave de acesso  
2923 1015 1398 2900 0194 6600 0732 0530 3720 0134 0408  
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA. Pendente de autorização

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

| DATAS DE LEITURAS | 21/09/2023 | 21/10/2023 | Nº 030 45 | 22/11/2023 |
|-------------------|------------|------------|-----------|------------|
|-------------------|------------|------------|-----------|------------|

| ITEMS DA FATURA      | UNID. | QUANT. | PREÇO UNIT. | VALOR  | PPV/ | BASE CÁLC. | ALÍQUOTA | ICMS (R\$) | TARIFA     |
|----------------------|-------|--------|-------------|--------|------|------------|----------|------------|------------|
| Consumo-TUSD 0_30    | KWH   | 30,00  | 0,41108878  | 28,77  | 1,17 | 28,77      | 27,00    | 7,77       | 0,28337400 |
| Consumo-TUSD 30_100  | KWH   | 70,00  | 0,81881100  | 74,01  | 3,03 | 74,01      | 27,00    | 19,88      | 0,42508100 |
| Consumo-TUSD 100_220 | KWH   | 225,00 | 0,88535668  | 154,20 | 8,38 | 154,20     | 27,00    | 41,67      | 0,47228000 |
| Consumo-TUSD 0_30    | KWH   | 30,00  | 0,13782083  | 4,12   | 0,16 | 4,12       | 27,00    | 1,11       | 0,09528750 |
| Consumo-TE 30_100    | KWH   | 70,00  | 0,23877657  | 16,57  | 0,67 | 16,57      | 27,00    | 4,47       | 0,16335000 |
| Consumo-TE 100_220   | KWH   | 120,00 | 0,35552500  | 42,88  | 1,74 | 42,88      | 27,00    | 11,52      | 0,24507500 |
| Consumo-TE 0_220     | KWH   | 225,00 | 0,39509444  | 89,88  | 3,84 | 89,88      | 27,00    | 24,00      | 0,27225000 |
| Multa-NF 718464896   |       |        |             | 7,30   |      |            |          |            |            |
| Juros-NF 718464896   |       |        |             | 5,23   |      |            |          |            |            |
| TOTAL DA FATURA      |       |        |             | 428,92 |      |            |          |            |            |

| CONSUMO FATURADO | Unid. | Chas |
|------------------|-------|------|
| Mês/Ano          | kWh   | Fat. |
| OUT 23           | 445   | 30   |
| SET 23           | 494   | 31   |
| AGO 23           | 399   | 32   |
| JUL 23           | 508   | 30   |
| JUN 23           | 415   | 28   |
| MAY 23           | 484   | 33   |
| ABR 23           | 487   | 28   |
| MAR 23           | 649   | 34   |
| FEV 23           | 0     | 0    |
| JAN 23           | 0     | 0    |
| DEZ 22           | 0     | 0    |
| NOV 22           | 0     | 0    |
| OUT 22           | 0     | 0    |

| PIS    | COFINS | ICMS   | VALOR  |
|--------|--------|--------|--------|
| 303,94 | 303,94 | 416,39 | 112,45 |

RESERVADO AO FISCO

| MEDIDOR    | GRANDEZAS     | POSTOS | LEITURA | LEITURA | CORRIG   | CONSUMO |
|------------|---------------|--------|---------|---------|----------|---------|
| 1224544614 | Energia Ativa | UNICO  | 428,92  | 428,92  | 1,000000 | 428,92  |

ATENÇÃO! APÓS 08/11/2023, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPEIÇÃO DO FORNECIMENTO. Vencido: 27/10/2023. Valor: 428,92. Vencido: 27/10/2023. Valor: 428,92.

Este comunicado NÃO substitui aviso de débitos anteriores e NÃO contempla débitos em discussão judicial. Caso a suspensão do fornecimento persista por dois ciclos de faturamento, poderá ocorrer o encerramento do contrato, podendo também existir cobrança conforme os critérios definidos no Art. 99 REN 414/Aneel. Podem ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES  
No data de fatura e bandeira em vigor e a Verde: Para informações em [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br) - Sua rota/ciclo de leitura será alterado Art. 84 Ren ANEEL 414/10 O dia da leitura vai mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art. 260-Ren ANEEL 1000/11 Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão. Desconto pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei nº 10.438 de 26/04/02 - R\$ 105,03. Desconto de 85% até 20 kWh, 40% consumo superior a 30 e até 100 kWh e 10% consumo superior a 100 e até 220 kWh. A iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

BANCO DO BRASIL S/A  
PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA OU PAGUE VIA PIX

00180.00009/03370.481023.48483.247178.1.85180000042892

PAGADOR | CPF / CNPJ | ENDEREÇO 311.652.648-62  
MIRIAN DA CRUZ SILVA  
LO GUARAPUA 9999 - A S





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
CENTRAL DE TRIBUTOS  
PCA. MARECHAL DEODORO, Nº 3 - CENTRO  
CAIRU - BA - CEP: 45420-000  
CNPJ/MF: 14.235.907/0001-44  
FONE(S): (75)3653-2151    WhatsApp: (0)

Emissão em: 30/01/2024 10:35

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

|                            |                            |                       |                    |                 |              |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|--------------|
| Num Inscrição:             | 1050080272001              | Inscrição Geográfica: | 01.05.008.0272.001 | Nº Cadastro:    | 14667        |
| Logradouro:                | 901604 DA LAJOTA - GARAPUA |                       |                    | Número Porta:   | 0            |
| Loteamento:                |                            | Quadra:               |                    | Lote:           |              |
| Bairro:                    | Garapua                    |                       |                    | Bloco:          |              |
| Complemento:               | casa                       |                       |                    |                 |              |
| CEP:                       | 45420000                   | Tipo de Uso:          | Predial            | Contribuinte:   | Contribuinte |
| Tot. Unid.:                | 5                          | Nro Pav:              | 0                  | Nro Consumidor: | 0            |
|                            |                            |                       |                    | Nro Hidrômetro: | 0            |
| Condomínio/Empreendimento: |                            |                       |                    |                 |              |

MEDIDAS DO IMÓVEL

| Testadas         |         | Áreas do Terreno       |           | Áreas da Construção   |          |
|------------------|---------|------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| Principal:       | 7,80 m2 | S/ Preserv. Privativo: | 361,00 m2 | Construída Privativo: | 87,00 m2 |
| Direita:         | 0,00 m2 | Preserv. Privativo:    | 0,00 m2   | Descoberta Privativo: | 0,00 m2  |
| Esquerda:        | 0,00 m2 | S/ Preserv. Comum:     | 0,00 m2   | Mezanino Privativo:   | 0,00 m2  |
| Fundo:           | 0,00 m2 | Preserv. Comum:        | 0,00 m2   | Projetada Privativo:  | 0,00 m2  |
|                  |         |                        | 361,00 m2 | Construída Comum:     | 0,00 m2  |
| Área do terreno: |         |                        | 361,00 m2 | Descoberta Comum:     | 0,00 m2  |
|                  |         |                        |           | Mezanino Comum:       | 0,00 m2  |
|                  |         |                        |           |                       | 87,00 m2 |

RESPONSÁVEL DO IMÓVEL

|                                   |                         |                |  |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|--|
| Nome/Razão Social do Responsável: | Marinalva Silva Da Cruz | Nome Fantasia: |  |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|--|

PROPRIETÁRIO(S) DO IMÓVEL

| Num. Inscrição | Nome Proprietário       | CPF/CNPJ       | Percent. Part. | Principal |
|----------------|-------------------------|----------------|----------------|-----------|
| 15364          | Marinalva Silva Da Cruz | 004.793.275-99 | 100,00         | S         |

DADOS FÍSICOS DO TERRENO

|                      |                    |        |
|----------------------|--------------------|--------|
| Regime de Utilização | Particular         | 1,00   |
| Situação na Rua      | Outros             | 1,00   |
| Bem/Patrimônio       | Particular         | 1,00   |
| Topografia           | Plano              | 1,00   |
| Utilização           | Residencial        | 1,05   |
| Espécie de Aquisição | Sem Informação     | 1,00   |
| Situação na Quadra   | Mais De Uma Frente | 1,10   |
| Delimitação          | Cercado            | 1,00   |
| Pedologia            | Firme              | 1,00   |
| Ocupação do Lote     | Construído         | 0,95   |
|                      |                    | 1,0972 |

DADOS FÍSICOS DA EDIFICAÇÃO

|                      |                |        |
|----------------------|----------------|--------|
| Revestimento Fachada | Reboco         | 1,00   |
| Principal            |                |        |
| Padrão Construtivo   | Garapua        | 1,00   |
| Cobertura            | Laje           | 1,10   |
| Instalação Sanitária | Interna        | 1,00   |
| Forno                | Laje           | 1,10   |
| Situação Edificação  | Frente         | 1,00   |
| Instalação Elétrica  | Embutido       | 1,05   |
| Conservação          | Sem Informação | 1,00   |
| Paredes              | Alvenaria      | 1,00   |
| Alinhamento          | Alinhada       | 1,00   |
| Piso                 | Cerâmica       | 1,10   |
| Tipo de Edificação   | Casa - Garapua | 204,25 |
| Posicionamento       | Conjugada      | 1,00   |
| Estrutura            | Concreto       | 1,10   |
|                      |                | 217,70 |

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

|                     |       |                |            |
|---------------------|-------|----------------|------------|
| Situação do Imóvel: | Imune | Data da Última | 29/11/2023 |
|---------------------|-------|----------------|------------|



Prefeitura Municipal de Cairú

---

ESTADO DA BAHIA — BRASIL

ESTADO DA BAHIA — BRASIL

# ALVARÁ

O SR. VILBERTO MACHADO MACHADO, Prefeito  
deste Município de Cairú, do Estado Federado da Bahia — República  
Federativa do Brasil, atendendo ao que lhe requereu o Sr. ...

em sua petição de 16 de dezembro, Registrada na Secretaria  
desta Prefeitura sob nº 3486, às fls. 20 do livro competente,

mandou que nos termos do despacho exarado na referida petição, se passasse em favor do Requerente o Presente ALVARÁ de concessão de

na casa residencial na rua da Lagoa em Carapua, de 11.000 m<sup>2</sup> de área total, com 11.000 m<sup>2</sup> de área construída e 11.000 m<sup>2</sup> de área coberta, com 11.000 m<sup>2</sup> de área construída e 11.000 m<sup>2</sup> de área coberta.

101.03 camera, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01

11-11-68 com a direita com Salvador de Jesus e a esquerda com...

1000

Dado e passado nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Cairú, por mim Paulo Roberto de Almeida Secretário

aos 27 dias do mês de Janeiro de 1934

**SANTORIO DE NOTAS COMRA  
DE V. LIMA RANIA RD  
FIMAS INDICAOZ PELA CUTI**

**DATA**

100-97

EDSA & CRUZ GUIMARRES  
Cristiano Berto

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**

SECRETARIA DA FAZENDA - TRIBUTÁRIO  
PCA. MARECHAL DEODORO, N° 3 - CENTRO  
CAIRU - BA - CEP: 45420-000  
CNPJ: 14.235.907/0001-44  
FONE(S): (75)3653-2151 WhatsApp: - E-mail: -

**CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - CONTRIBUINTE**

Nº 01161

PROCESSO Nº:

ANO: 2023

**NOME OU RAZÃO SOCIAL**

Marinalva Silva Da Cruz

**CNPJ/CPF:**

004.793.275-99

**ENDEREÇO (LOGRADOURO)**

RUA DA LAGOA, GARAPUA - CAIRU-BA, CEP: 45420-000

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

0015364/0

**OBSERVAÇÕES:**

EM CUMPRIMENTO A SOLICITAÇÃO DO REQUERIMENTO, COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA, E RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PESQUISAR, INSCREVER E CCBRAR 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 10:18:10 DO DIA 28/11/2023 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 26/02/2024.

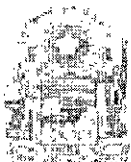


CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: 83551A48

Secretaria da Fazenda  
Diretor Adj. de Tributo  
Mat: 628 - 0

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Prefeitura Municipal De Cairu, 28 de Novembro de 2023



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Emissão: 01/02/2024 08:54

SECRETARIA DA FAZENDA

## 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: 20240507183

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| NOME                                 |                |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |                |
| INSCRIÇÃO ESTADUAL                   | CPF            |
|                                      | 004.793.275-99 |

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 01/02/2024, 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: MARINALVA SILVA DA CRUZ**  
**CPF: 004.793.275-99**

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 14:47:32 do dia 23/11/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/05/2024.

Código de controle da certidão: **0B6F.DB85.7C1B.E274**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARINALVA SILVA DA CRUZ

CPF: 004.793.275-99

Certidão nº: 66591723/2023

Expedição: 23/11/2023, às 14:49:04

Validade: 21/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARINALVA SILVA DA CRUZ**, inscrito(a) no CPF sob o nº **004.793.275-99**, **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 DA ADMINISTRAÇÃO

Cairu – Bahia, 21 de janeiro de 2024.

**Do:** Secretário de Administração

**Para:** Diretoria de Contabilidade/ Diretoria de Contratações e Assessoria Jurídica

**Processo administrativo: 065/2024.** **Inexigibilidade nº 016/2024.**

**Objeto:** locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuá, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado.

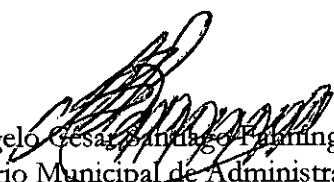
**Assunto:** Informação sobre compatibilidade de previsão de recursos orçamentários para

Prezado Senhor,

Em estrita observância ao art. 72, inciso IV, da Lei Federal 14.133/2021, solicitamos do setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos orçamentários para a locação do imóvel a funcionar como alojamento dos Profissionais e Plantonistas do povoado de Garapuá, município de Cairu – Bahia.

Caso exista previsão, favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

Atenciosamente,

  
Ângelo César Araújo Fátima  
Secretário Municipal de Administração



**SECRETRARIA MUNICIPAL DA FAZENDA PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**DIRETORIA GERAL DE CONTABILIDADE**

**Disponibilidade de Dotação Orçamentária**

Cairu/Bahia, 22 de janeiro de 2024.

Ao Setor Solicitante

Senhor,  
Ângelo Cesar Santiago Fhaning  
Secretário Municipal de Administração

**ASSUNTO: DISPONIBILIDADE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Em atenção ao pedido de verificação de disponibilidade de dotação orçamentária para **Realização de Contratação de pessoa física, cujo objeto é locação de imóvel, para atender as necessidades da Secretaria de Administração do Município Cairu, Estado da 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<br>Programa de Trabalho | Elemento de Despesa /<br>Natureza da Despesa |
|-----------------|---------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 08/01           | 500/720 | 2.006                                     | 33.90.36.00.00.000                           |

Atenciosamente,

Diêgo de Andrade Santos  
**Diretor Geral de Contabilidade**

GABINETE DO PREFEITO

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA  
CONTRATAÇÃO**

**A/C: Diretoria de Contratações**

**REFERÊNCIA:** Locação de Imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado.

Em resposta ao Estudo Técnico Preliminar relativo à demanda expedida pela unidade demandante, solicitando a *Locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito*, **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, retornem os autos ao Gabinete para deliberação.

Cairu, 22 de janeiro de 2024.



HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO  
Prefeito Municipal



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

000027

## **AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO E SOLICITAÇÃO DE PARECERES**

Ao quatorze dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024) eu, Jeane Conceição da Silva, Servidora Pública do Município de Cairu/BA, cumprindo determinação do Executivo Municipal, abri o **Processo Administrativo Nº 065/2024**, objetivando a locação de imóvel **locação de um imóvel** denominado casa residencial, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas no povoado de Garapuí, município de Cairu, Estado da Bahia, com o valor de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos)**, 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 inexigindo a licitação em favor da senhora **MARINALVA SILVA DA CRUZ**, pessoa física, portadora do RG Nº 09.644.009-01 – SSP/BA e CPF: 004.793.275-99, com fundamento no art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Cairu - Bahia, 22 de janeiro de 2024.

**Jeane Conceição da Silva**  
Supervisora de compras, contratos e licitações  
Decreto Municipal nº 937 de 11 de janeiro de 2022.

**MINUTA DE CONTRATO Nº / 2024.**

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 14.235.907/0001-44, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pelo Secretário de Administração, **Senhor ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade com os seguintes números finais 60.031.832-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 943.060.525-91, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação da **Senhora MARINALVA SILVA DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Cédula de identidade Nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 004.793.275-99, 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 065/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº xxx/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 denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito.

| ITEM              | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                                                                                                                                            | UNID. | QUANT. | VL. UNIT.    | VL TOTAL      |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|---------------|
| 1                 | locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito. | mês   | 12     | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00 |
| TOTAL GERAL (R\$) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |        |              | R\$ 14.400,00 |

1.2. O fornecimento 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. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE Nº xxx/2024;

1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº xxx/2024;

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

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

2.1. O valor mensal da locação é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), totalizando um valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do LOCADOR.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será efetuado mensalmente ao LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao vencido;

**Parágrafo Segundo** - O pagamento do mês de fevereiro/2024 será pro rata die, equivalente ao valor de R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais), sendo os meses subsequentes no valor da Cláusula Segunda do presente contrato.

**Parágrafo Terceiro** - 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, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1. O regime de execução contratual do locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Administração para acomodação dos Profissionais e Plantonistas.

**MINUTA DE CONTRATO Nº / 2024.**

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 14.235.907/0001-44, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pelo Secretário de Administração, **Senhor ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade com os seguintes números finais 60.031.832-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 943.060.525-91, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação da **Senhora MARINALVA SILVA DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Cédula de identidade Nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 004.793.275-99, 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 065/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº xxx/2024, na forma disposta 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 denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito.**

| ITEM              | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                                                                                                                                            | UNID. | QUANT. | VL. UNIT.    | VL TOTAL      |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|---------------|
| 1                 | locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito. | mês   | 12     | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00 |
| TOTAL GERAL (R\$) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |        |              | R\$ 14.400,00 |

1.2. O fornecimento 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. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE Nº xxx/2024;

1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº xxx/2024;

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

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

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do LOCADOR.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será efetuado mensalmente ao LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao vencido;

**Parágrafo Segundo** - O pagamento do mês de fevereiro/2024 será pro rata die, equivalente ao valor de **R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais)**, sendo os meses subsequentes no valor da Cláusula Segunda do presente contrato.

**Parágrafo Terceiro** – 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, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1. O regime de execução contratual do locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Administração para acomodação dos Profissionais e Plantonistas.

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

4.1. As taxas, seguros contra fogo, bem como impostos municipais que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone.

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

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 12 (doze) meses a contar desta data, ou seja, com início em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024 e término em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

**Parágrafo Primeiro** - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, as partes poderão elaborar e celebrar termo aditivo, prorrogando o presente contrato, ou seja, admite-se a sua prorrogação nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

**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. Os reajustes, quando devidos, deverão ser calculados pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, decorridos 12 (doze) meses da data de apresentação da contratação.

**7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

7.1. O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.
- 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;

**7.2. Cabe ao LOCADOR:**

- 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 nº 8.245/91;
- Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- 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;
- 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) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;
- i) 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;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- o) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- p) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- q) 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;
- r) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 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) 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.

## 8. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

8.1. As despesas para o pagamento deste contrato correrão à conta dos recursos orçamentários, constantes de dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das dotações orçamentárias, abaixo descritas:

| UNIDADE GESTORA | FONTE   | PROJETO/ATIVIDADE | ELEMENTO DE DESPESA |
|-----------------|---------|-------------------|---------------------|
| 08/01           | 500/704 | 2.006             | 33.90.36.00.00.000  |

## 9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. 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 é natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

9.2. Rescindido o contrato, por quaisquer destes motivos, a contratada terá direito, apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente executados, considerando os resultados auferidos.

9.3. 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.

**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.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. 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) 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 serviço, após prévio processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório ou, ainda, cobradas judicialmente, a critério do Ente Contratante.

i) 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.

#### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

11.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em site 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.

#### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1. 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 pelo Secretário Municipal de Administração, o senhor Ângelo César Santiago Fahning.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo senhor João Queiroz Ribeiro.

#### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

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

#### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

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

14.2. 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:





**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- 14.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- 14.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- 14.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- 14.3. A extinção do contrato poderá ser:
- 14.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- 14.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;
- 14.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

15.1. 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.

### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

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

### 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e em demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, e normas e princípios gerais dos contratos.

### 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, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING  
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA  
LOCATÁRIO

MARINALVA SILVA DA CRUZ  
LOCADOR

### Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_ CPF/MF: \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_ CPF/MF: \_\_\_\_\_

**PARECER JURÍDICO****PROCESSO ADMINISTRATIVO 065/2024**

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

Trata o presente de resposta à solicitação formalizada nos autos do processo administrativo para emissão de parecer jurídico favorável ou não quanto à possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para "locação de imóvel", nos termos do dossiê apresentado.

**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



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
**SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**  
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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 possibilidade de **INEXIGIBILIDADE**, senão vejamos:

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



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.;

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

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

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

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

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.

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

À vista de tudo quanto exposto acima, e considerando a proposta apresentada, esta procuradoria 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 Igrapiúna- 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.

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.

É o nosso parecer.

S.M.J.

Cairu – Ba., 22 de janeiro de 2024



**Walter Ferrão Junior**  
Assessor Jurídico  
OAB – BA 15.745



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

000038

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 065/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 016/2024**

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:** Conforme consignado no Estudo Técnico Preliminar, a contratação em vértice justifica-se em virtude da necessidade de acomodação dos servidores que atuam como Profissionais e Plantonistas em Garapuá durante o exercício das suas atribuições naquela comunidade, tendo em vista a complexidade logística existente neste município, por ser um município arquipélago e os acessos são feitos obrigatoriamente por via marítima.

Assim, tendo em conta tal necessidade, indispensável se faz a formalização de novo contrato, com vistas a satisfazer os anseios da Administração Municipal, bem como de todos os cidadãos que serão atendidos a partir dos serviços prestados pelos Agentes de Segurança.

**DA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO:** Em relação ao documento de formalização de demanda e a autorização da autoridade competente para abertura de processo de contratação, verifica-se as devidas formalizações encartadas nos autos do processo em epígrafe.

**DA COMPATIBILIDADE DE PREVISÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:** Foi demonstrado, através de consulta ao setor contábil, a previsão de recursos orçamentários para custear as despesas com o objeto desta inexigibilidade de licitação.

**DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO:** Em análise dos presentes autos, observamos que foi realizada pela Secretaria demandante pesquisa a fim de identificar o imóvel compatível com a necessidade, tendo encontrado o imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuá, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000 pertencente a Sra. **MARINALVA SILVA DA CRUZ**, inscrito no CPF: 004.793.275-99. Além disso segue junto aos autos do processo toda a documentação pertinente, que comprova o preenchimento dos requisitos de habilitação

e qualificação mínima, ou seja, documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao artigo 72, incisos V e VI, da Lei Federal 14.133/2021.

**DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS:** A fim de precificação fora realizado pela Comissão de Avaliação de Imóvel a verificação do imóvel ora locado a fim de atestar as condições de uso e de monetizar o preço justo de acordo com os valores de mercado praticados naquela região, atendendo, assim, preceito do artigo 72, inciso VII, da Lei Federal 14.133/2021.

**PARECER TÉCNICO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO:** Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que há no presente o atendimento dos requisitos formais para a contratação. Sendo assim, entendemos que não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulada inexigibilidade.

Cairu – Bahia, 23 de janeiro de 2024.

  
Robson Vicente Silva dos Santos  
Agente de Contratação



**ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 065/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2024**

À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação, que prevê a indicação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 72 e art. 74, inciso V, 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 016/2024.**

Autorizo, em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer exarado pelo Agente de Contratação, conforme abaixo descrito:

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objeto a ser contratado:</b>  | Locação de imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Povoado de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000– para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas no povoado de Garapuí, município de Cairu, Estado da Bahia |
| <b>Sujeito a ser contratado:</b> | Marinalva Silva da Cruz (CPF nº 004.793.275-99)                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prazo de Vigência:</b>        | 12 (doze) meses                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Valor Total:</b>              | R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Fundamento Legal:</b>         | 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, 16 de fevereiro de 2024.

  
HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO  
Prefeito Municipal

## Inexigibilidades



GABINETE DO PREFEITO

### ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 065/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2024

À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação, que prevê a indicação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 72 e art.74, inciso V, 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 016/2024.**

Autorizo, em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer exarado pelo Agente de Contratação, conforme abaixo descrito:

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objeto a ser contratado:</b>  | Locação de imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Povoado de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000– para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas no povoado de Garapua, município de Cairu, Estado da Bahia |
| <b>Sujeito a ser contratado:</b> | Marinalva Silva da Cruz (CPF nº 004.793.275-99)                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prazo de Vigência:</b>        | 12 (doze) meses                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Valor Total:</b>              | R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Fundamento Legal:</b>         | 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, 16 de fevereiro de 2024.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO  
Prefeito Municipal



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

000042

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
**SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES**

**CONTRATO Nº 047/2024.**

O **MUNICÍPIO DE CAIRU**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 14.235.907/0001-44, sito à Praça Marechal Deodoro, n.º 03, Centro, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pelo Secretário de Administração, **Senhor ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade com os seguintes números finais 60.031.832-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º 943.060.525-91, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação da **Senhora MARINALVA SILVA DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Cédula de identidade Nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º 004.793.275-99, 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 n.º 065/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o n.º 016/2024, na forma disposta no Artigo 74, V, da Lei n.º 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** denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, **para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito.**

| ITEM                     | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                                                                                                                                                  | UNID. | QUANT. | VL. UNIT.    | VL TOTAL             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------|
| 1                        | locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, <b>para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado.</b> | mês   | 12     | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00        |
| <b>TOTAL GERAL (R\$)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |              | <b>R\$ 14.400,00</b> |

1.2. O fornecimento 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. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024;

1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024;

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

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

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 14.400,00 (quatroze mil e quatrocentos reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será efetuado mensalmente ao LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao vencido;

**Parágrafo Segundo** - O pagamento do mês de fevereiro/2024 será pro rata die, equivalente ao valor de **R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais)**, sendo os meses subsequentes no valor da Cláusula Segunda do presente contrato.

*Marinalva Silva da Cruz*

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44  
Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –



**Parágrafo Terceiro** – 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, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O regime de execução contratual do locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuá, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Administração para acomodação dos Profissionais e Plantonistas.

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

4.1. As taxas, seguros contra fogo, bem como impostos municipais que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVACÃO

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 12 (doze) meses a contar desta data, ou seja, com início em 16 de fevereiro de 2024 e término em 16 de fevereiro de 2025.

**Parágrafo Primeiro** - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, as partes poderão elaborar e celebrar termo aditivo, prorrogando o presente contrato, ou seja, admite-se a sua prorrogação nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

### 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. Os reajustes, quando devidos, deverão ser calculados pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, decorridos 12 (doze) meses da data de apresentação da contratação.

### 7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

7.1. O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) 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) 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.

*Mairivalva Silva da Cruz*

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44

Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2024 - Site: [www.cairu.ba.gov.br](http://www.cairu.ba.gov.br) Telefone: (75) 3653-2151/2122 Página 2/6



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
**SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES**

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;

**7.2. 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 nº 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) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;
- i) 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;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- o) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- p) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- q) 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;
- r) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 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) 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.

**8. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

*Marinalva Silva da Cruz*

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44  
Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000

8.1. As despesas para o pagamento deste contrato correrão à conta dos recursos orçamentários, constantes de dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das dotações orçamentárias, abaixo descritas:

| UNIDADE GESTORA | FONTE   | PROJETO/ATIVIDADE | ELEMENTO DE DESPESA |
|-----------------|---------|-------------------|---------------------|
| 08/01           | 500/720 | 2.006             | 33.90.36.00.00.000  |

## 9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. 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.

9.2. Rescindido o contrato, por quaisquer destes motivos, a contratada terá direito, apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente executados, considerando os resultados auferidos.

9.3. 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.

**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.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. 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) 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 serviço, após prévio processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório ou, ainda, cobradas judicialmente, a critério do Ente Contratante.

i) 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.

*Marinalva Silva da Cruz*

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44

Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO**

11.1. 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.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

12.1. 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 pelo Secretário Municipal de Administração, o senhor Ângelo César Santiago Fahning.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo senhor João Queiroz Ribeiro.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE**

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

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO**

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

14.2. 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:

14.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

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

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

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

14.3. A extinção do contrato poderá ser:

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

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

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

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE**

15.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a

*Marinalva Silva da Cruz*

**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
**SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES**

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.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

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

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e em demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, e normas e princípios gerais dos contratos.

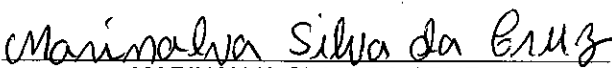
**18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

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.

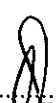
Cairu – Bahia, 16 de fevereiro de 2024

  
ÂNGELO CESAR SANTIAGO FAHNING  
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA  
LOCATÁRIO

  
MARINALVA SILVA DA CRUZ  
LOCADOR

**Testemunhas:**

01 -   
Nome: Roberto Jorge da Silva Santos  
CPF nº: 147.430.865-15

02 -   
Nome: Jeane Conceição da Silva  
CPF nº: 052.085.685-60

Contratos



**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

CONTRATO Nº 047/2024.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 14.235.907/0001-44, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pelo Secretário de Administração, **Senhor ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade com os seguintes números finais 60.031.832-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 943.060.525-91, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação da **Senhora MARINALVA SILVA DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Cédula de identidade Nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 004.793.275-99, 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 065/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 016/2024, na forma disposta 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 denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto amado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito.

| ITEM              | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                                                                                                                                                                                                           | UNID. | QUANT. | VL. UNIT.    | VL TOTAL      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|---------------|
| 1                 | locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado. | mês   | 12     | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00 |
| TOTAL GERAL (R\$) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |        |              | R\$ 14.400,00 |

1.2. O fornecimento 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. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024;
- 1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024;
- 1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

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

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), totalizando um valor global de **R\$ 14.400,00** (quatorze mil e quatrocentos reais), a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do LOCADOR.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será efetuado mensalmente ao LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao vencido;

**Parágrafo Segundo** - O pagamento do mês de fevereiro/2024 será pro rata die, equivalente ao valor de **R\$ 520,00** (quinhentos e vinte reais), sendo os meses subsequentes no valor da Cláusula Segunda do presente contrato.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
**SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES**

**Parágrafo Terceiro** – 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, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1. O regime de execução contratual do locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapua, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Administração para acomodação dos Profissionais e Plantonistas.

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

4.1. As taxas, seguros contra fogo, bem como impostos municipais que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone.

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

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 12 (doze) meses a contar desta data, ou seja, com início em 16 de fevereiro de 2024 e término em 16 de fevereiro de 2025.

**Parágrafo Primeiro** - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, as partes poderão elaborar e celebrar termo aditivo, prorrogando o presente contrato, ou seja, admite-se a sua prorrogação nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

**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. Os reajustes, quando devidos, deverão ser calculados pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, decorridos 12 (doze) meses da data de apresentação da contratação.

**7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

7.1. O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) 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) 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.

**CAIRU**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**  
**SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES**

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;

**7.2. 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 nº 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 as 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) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- i) 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;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- o) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- p) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- q) 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;
- r) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 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) 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.

**8. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44  
Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2024 - Site: [www.cairu.ba.gov.br](http://www.cairu.ba.gov.br) Telefone: (75) 3653-2151/2122 Página 3/6